

総括表(議第7692号、議第7693号)

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の高 さの限 度	備 考	
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 226.6 ha	以下 6/10	以下 3/10	m —	m ² —	m 10	約 % 0.4	
	22.3	6/10	3/10	—	70	10	0.0	
	8.0	6/10	3/10	—	80	10	0.0	
	85.9	6/10	3/10	—	100	10	0.1	
	68.3	6/10	3/10	—	110	10	0.1	
	103.1	8/10	4/10	—	—	10	0.2	
	38.4	8/10	4/10	—	70	10	0.1	
	566.9	8/10	4/10	—	80	10	1.0	
	60.0	8/10	4/10	—	85	10	0.1	
	258.5	8/10	4/10	—	100	10	0.4	
	781.6	10/10	5/10	—	—	10	1.3	
	1,288.5	10/10	5/10	—	70	10	2.2	
	4,256.1	10/10	5/10	—	80	10	7.3	
	23.2	10/10	5/10	—	100	10	0.0	
	5.8	15/10	5/10	—	—	10	0.0	
	140.3	15/10	5/10	—	70	10	0.2	
	217.0	15/10	5/10	—	80	10	0.4	
	306.4	15/10	5/10	—	—	12	0.5	
	7.4	15/10	5/10	—	80	12	0.0	
	618.0	15/10	6/10	—	—	10	1.1	
	669.1	15/10	6/10	—	60	10	1.1	
	1,083.1	15/10	6/10	—	70	10	1.9	
	161.7	15/10	6/10	—	75	10	0.3	
	4.9	15/10	6/10	1.0	—	10	0.0	
	0.6	15/10	6/10	—	—	12	0.0	
	17.8	15/10	6/10	—	60	12	0.0	
	2.5	20/10	6/10	—	—	12	0.0	
	11.0	20/10	6/10	—	70	12	0.0	
	204.9	20/10	6/10	—	75	12	0.4	
小 計	11,237.9						19.2	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の高 さの限 度	備 考	
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 1.5 ha	以下 10/10	以下 5/10	m —	m ² —	m 10	約 % 0.0	
	266.5	15/10	5/10	—	—	12	0.5	
	14.8	15/10	6/10	—	60	10	0.0	
	27.4	15/10	6/10	—	—	12	0.0	
	45.8	15/10	6/10	—	70	12	0.1	
	2.1	20/10	6/10	—	—	10	0.0	
	180.0	20/10	6/10	—	—	12	0.3	
	40.8	20/10	6/10	—	70	12	0.1	
小 計	578.9						1.0	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 5.5 ha	以下 10/10	以下 4/10	m —	m ² 100	m —	約 % 0.0	
	4.5	10/10	5/10	—	—	—	0.0	
	28.7	10/10	5/10	—	60	—	0.0	
	287.5	10/10	5/10	—	70	—	0.5	
	7.7	10/10	5/10	—	80	—	0.0	
	112.5	15/10	5/10	—	—	—	0.2	
	28.6	15/10	5/10	—	70	—	0.0	
	180.6	15/10	5/10	—	80	—	0.3	
	344.3	15/10	6/10	—	—	—	0.6	
	16.5	15/10	6/10	—	60	—	0.0	
	724.5	15/10	6/10	—	70	—	1.2	
	3.4	15/10	6/10	—	75	—	0.0	
	0.8	15/10	6/10	—	80	—	0.0	
	7.1	20/10	5/10	—	80	—	0.0	
	2,698.1	20/10	6/10	—	—	—	4.6	
	1,750.7	20/10	6/10	—	60	—	3.0	
	1,846.1	20/10	6/10	—	70	—	3.2	
	697.8	20/10	6/10	—	75	—	1.2	
	19.3	20/10	6/10	—	80	—	0.0	
	1,542.4	30/10	6/10	—	—	—	2.6	
	9.5	30/10	6/10	—	60	—	0.0	
	45.3	30/10	6/10	—	70	—	0.1	
小 計	10,361.4						17.7	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さ の限 度	備 考	
第 二 種 中高層住居 専用地域	約 27.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	27.9	15/10	6/10		70		0.0	
	393.5	20/10	6/10		—		0.7	
	167.4	20/10	6/10	—	60	—	0.3	
	151.3	20/10	6/10		70		0.3	
	302.2	30/10	6/10		—		0.5	
小 計	47.9	30/10	6/10		60		0.1	
	1,090.2						1.9	
第 一 種 住居地域	約 2,980.3 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2,980.3	20/10	6/10		—		5.1	
	437.6	20/10	6/10		60		0.7	
	1,133.5	20/10	6/10		70		1.9	
	342.1	20/10	6/10		75		0.6	
	32.2	20/10	8/10		—		0.1	
	2,787.9	30/10	6/10		—		4.8	
	353.8	30/10	6/10		60		0.6	
	790.8	30/10	6/10	—	70	—	1.4	
	206.5	30/10	6/10		75		0.4	
	74.5	30/10	8/10		—		0.1	
	7.3	30/10	8/10		60		0.0	
	0.0	30/10	8/10		70		0.0	
	416.5	40/10	6/10		—		0.7	
	8.9	40/10	8/10		—		0.0	
	0.9	40/10	8/10		60		0.0	
	0.8	50/10	8/10		—		0.0	
小 計	9,573.6						16.4	
第 二 種 住居地域	約 145.0 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	145.0	20/10	6/10		—		0.2	
	51.3	20/10	6/10		60		0.1	
	45.6	20/10	6/10		70		0.1	
	41.2	20/10	6/10		75		0.1	
	299.9	30/10	6/10		—		0.5	
	118.4	30/10	6/10		60		0.2	
	63.3	30/10	6/10	—	70	—	0.1	
	14.1	30/10	6/10		75		0.0	
	3.2	30/10	8/10		—		0.0	
	330.5	40/10	6/10		—		0.6	
	4.3	40/10	6/10		60		0.0	
	52.2	40/10	8/10		—		0.1	
	7.6	50/10	8/10		—		0.0	
小 計	1,176.6						2.0	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さ の限 度	備 考	
準住居地域	約 1.2 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	1.2	20/10	6/10		—		0.0	
	11.4	20/10	6/10		60		0.0	
	8.3	20/10	6/10		70		0.0	
	155.7	30/10	6/10	—	—	—	0.3	
	84.2	30/10	6/10		60		0.1	
	77.5	30/10	6/10		70		0.1	
	83.4	30/10	6/10		75		0.1	
	50.5	40/10	6/10		—		0.1	
	472.2						0.8	
小 計	472.2						0.8	
近 隣 商業地域	約 146.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	146.5	20/10	8/10		—		0.3	
	27.3	20/10	8/10		55		0.0	
	22.5	20/10	8/10		70		0.0	
	2,434.8	30/10	8/10		—		4.2	
	61.7	30/10	8/10	—	55	—	0.1	
	205.1	30/10	8/10		60		0.4	
	109.0	30/10	8/10		70		0.2	
	1,154.3	40/10	8/10		—		2.0	
	33.7	40/10	8/10		60		0.1	
	4,194.9						7.2	
小 計	4,194.9						7.2	
商 業 地 域	約 0.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	0.4	20/10	8/10		—		0.0	
	33.4	30/10	8/10		—		0.1	
	1,004.6	40/10	8/10		—		1.7	
	0.4	40/10	8/10		60		0.0	
	2,407.3	50/10	8/10		—		4.1	
	53.8	50/10	8/10		60		0.1	
	1,486.1	60/10	8/10		—		2.5	
	30.3	60/10	8/10	—	60	—	0.1	
	786.8	70/10	8/10		—		1.3	
	15.6	70/10	8/10		60		0.0	
	407.5	80/10	8/10		—		0.7	
	103.8	90/10	8/10		—		0.2	
	54.7	100/10	8/10		—		0.1	
	7.4	110/10	8/10		—		0.0	
	6.1	120/10	8/10		—		0.0	
	73.7	130/10	8/10		—		0.1	
小 計	6,471.9						11.1	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考	
準工業地域	約 4,353.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	213.5	20/10	6/10		—	—	7.4	
	760.8	20/10	6/10		60		0.4	
	109.7	20/10	6/10		70		1.3	
	469.5	20/10	8/10		75		0.2	
	2.5	20/10	8/10		—		0.8	
	2,882.9	30/10	6/10		60		0.0	
	332.6	30/10	6/10		—		4.9	
	169.3	30/10	6/10	—	60	—	0.6	
	29.3	30/10	6/10		70		0.3	
	330.9	30/10	8/10		75		0.1	
	243.9	30/10	8/10		—		0.6	
	946.3	40/10	6/10		60		0.4	
	21.0	40/10	6/10		—		1.6	
	104.6	40/10	6/10		60		0.0	
	23.3	40/10	8/10		70		0.2	
	4.3	40/10	8/10		—		0.0	
小 計	10,997.4				60		0.0	
工業地域	約 909.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	51.1	20/10	6/10		—		1.6	
	185.1	20/10	6/10		60		0.1	
	2.9	20/10	6/10		70		0.3	
	46.2	30/10	6/10	—	75	—	0.0	
	4.5	30/10	6/10		—		0.1	
	0.5	30/10	6/10		60		0.0	
	23.5	40/10	6/10		75		0.0	
小 計	1,223.4				—		0.0	
工業専用地域	約 1,033.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	71.3	30/10	6/10	—	—	—	1.8	
	1,105.2				—		0.1	
小 計							1.9	
合 計	約 58,483.6 ha						%	
							100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由： 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第55号線の変更及び柳原一・二丁目地区防災街区整備地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）の定めは、適用しない。

- 次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備（以下「公共公益施設等の整備」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合する土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
 - 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路

ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
 - 河川、水路その他公共公益施設
 - 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園
 - 地区計画等により定められた施設
- 最低敷地面積が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合しないこととなる土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの（最低敷地面積が変更された際、従前の制限に違反していた建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなったもの又は最低敷地面積の定めに適合するに至った建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合するに至ったものを除く。）
- 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等があった際、現に建築物の敷地として使用されていた従前の土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた従前の土地と照応するものに限る。ただし、最低敷地面積の制限に違反していたものを除く。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

新 旧 対 照 表

() 内は変更箇所を示す。

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さ の限 度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	—	10	226.6	0.4	226.6	0.4	
	6/10	3/10	—	70	10	22.3	0.0	22.3	0.0	
	6/10	3/10	—	80	10	8.0	0.0	8.0	0.0	
	6/10	3/10	—	100	10	85.9	0.1	85.9	0.1	
	6/10	3/10	—	110	10	68.3	0.1	68.3	0.1	
	8/10	4/10	—	—	10	103.1	0.2	103.1	0.2	
	8/10	4/10	—	70	10	38.4	0.1	38.4	0.1	
	8/10	4/10	—	80	10	566.9	1.0	566.9	1.0	
	8/10	4/10	—	85	10	60.0	0.1	60.0	0.1	
	8/10	4/10	—	100	10	258.5	0.4	258.5	0.4	
	10/10	5/10	—	—	10	781.6	1.3	781.6	1.3	
	10/10	5/10	—	70	10	1,288.5	2.2	1,288.5	2.2	
	10/10	5/10	—	80	10	4,256.1	7.3	4,256.1	7.3	
	10/10	5/10	—	100	10	23.2	0.0	23.2	0.0	
	15/10	5/10	—	—	10	5.8	0.0	5.8	0.0	
	15/10	5/10	—	70	10	140.3	0.2	140.3	0.2	
	15/10	5/10	—	80	10	217.0	0.4	217.0	0.4	
	15/10	5/10	—	—	12	306.4	0.5	306.4	0.5	
	15/10	5/10	—	80	12	7.4	0.0	7.4	0.0	
	15/10	6/10	—	—	10	618.0	1.1	618.0	1.1	
	15/10	6/10	—	60	10	669.1	1.1	669.1	1.1	
	15/10	6/10	—	70	10	1,083.1	1.9	1,083.1	1.9	
	15/10	6/10	—	75	10	161.7	0.3	161.7	0.3	
	15/10	6/10	1.0	—	10	4.9	0.0	4.9	0.0	
	15/10	6/10	—	—	12	0.6	0.0	0.6	0.0	
	15/10	6/10	—	60	12	17.8	0.0	17.8	0.0	
	20/10	6/10	—	—	12	2.5	0.0	2.5	0.0	
	20/10	6/10	—	70	12	11.0	0.0	11.0	0.0	
	20/10	6/10	—	75	12	204.9	0.4	204.9	0.4	
	小 計					11,237.9	19.2	11,237.9	19.2	

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さ の限 度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	10	1.5	0.0	1.5	0.0	
	15/10	5/10	—	—	12	266.5	0.5	266.5	0.5	
	15/10	6/10	—	60	10	14.8	0.0	14.8	0.0	
	15/10	6/10	—	—	12	27.4	0.0	27.4	0.0	
	15/10	6/10	—	70	12	45.8	0.1	45.8	0.1	
	20/10	6/10	—	—	10	2.1	0.0	2.1	0.0	
	20/10	6/10	—	—	12	180.0	0.3	180.0	0.3	
	20/10	6/10	—	70	12	40.8	0.1	40.8	0.1	
	小 計					578.9	1.0	578.9	1.0	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	4/10		100		5.5	0.0	5.5	0.0	
	10/10	5/10		—		4.5	0.0	4.5	0.0	
	10/10	5/10		60		28.7	0.0	28.7	0.0	
	10/10	5/10		70		287.5	0.5	287.5	0.5	
	10/10	5/10		80		7.7	0.0	7.7	0.0	
	15/10	5/10		—		112.5	0.2	112.5	0.2	
	15/10	5/10		70		28.6	0.0	28.6	0.0	
	15/10	5/10		80		180.6	0.3	180.6	0.3	
	15/10	6/10		—		344.3	0.6	344.3	0.6	
	15/10	6/10		60		16.5	0.0	16.5	0.0	
	15/10	6/10		70		724.5	1.2	724.5	1.2	
	15/10	6/10	—	75	—	3.4	0.0	3.4	0.0	
	15/10	6/10		80		0.8	0.0	0.8	0.0	
	20/10	5/10		80		7.1	0.0	7.1	0.0	
	20/10	6/10		—		2,698.1	4.6	2,698.1	4.6	
	20/10	6/10		60		1,750.7	3.0	1,750.7	3.0	
	20/10	6/10		70		1,846.1	3.2	1,846.1	3.2	
	20/10	6/10		75		697.8	1.2	697.8	1.2	
	20/10	6/10		80		19.3	0.0	19.3	0.0	
	30/10	6/10		—		1,542.4	2.6	1,542.4	2.6	
	30/10	6/10		60		9.5	0.0	9.5	0.0	
	30/10	6/10		70		45.3	0.1	45.3	0.1	
	小 計					10,361.4	17.7	10,361.4	17.7	

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さの 限度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第 二 種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10		70		27.9	0.0	27.9	0.0	
	20/10	6/10		—		393.5	0.7	393.5	0.7	
	20/10	6/10	—	60	—	167.4	0.3	167.4	0.3	
	20/10	6/10		70		151.3	0.3	151.3	0.3	
	30/10	6/10		—		302.2	0.5	302.2	0.5	
	30/10	6/10		60		47.9	0.1	47.9	0.1	
小 計						1,090.2	1.9	1,090.2	1.9	
第 一 種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10		—		2,980.3	5.1	2,980.3	5.1	
	20/10	6/10		60		437.6	0.7	437.6	0.7	
	20/10	6/10		70		1,133.5	1.9	1,133.5	1.9	
	20/10	6/10		75		342.1	0.6	342.1	0.6	
	20/10	8/10		—		32.2	0.1	32.2	0.1	
	30/10	6/10		—		2,787.9	4.8	2,787.9	4.8	
	30/10	6/10		60		353.8	0.6	353.8	0.6	
	30/10	6/10	—	70	—	790.8	1.4	790.8	1.4	
	30/10	6/10		75		206.5	0.4	206.5	0.4	
	30/10	8/10		—		74.5	0.1	74.5	0.1	
	30/10	8/10		60		7.3	0.0	7.3	0.0	
	30/10	8/10		70		0.0	0.0	0.0	0.0	
	40/10	6/10		—		416.5	0.7	416.5	0.7	
	40/10	8/10		—		8.9	0.0	8.9	0.0	
	40/10	8/10		60		0.9	0.0	0.9	0.0	
	50/10	8/10		—		0.8	0.0	0.8	0.0	
小 計						9,573.6	16.4	9,573.6	16.4	
第 二 種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10		—		145.0	0.2	145.0	0.2	
	20/10	6/10		60		51.3	0.1	51.3	0.1	
	20/10	6/10		70		45.6	0.1	45.6	0.1	
	20/10	6/10		75		41.2	0.1	41.2	0.1	
	30/10	6/10		—		299.9	0.5	299.9	0.5	
	30/10	6/10		60		118.4	0.2	118.4	0.2	
	30/10	6/10	—	70	—	63.3	0.1	63.3	0.1	
	30/10	6/10		75		14.1	0.0	14.1	0.0	
	30/10	8/10		—		3.2	0.0	3.2	0.0	
	40/10	6/10		—		(330.5)	(0.6)	(330.5)	(0.6)	0.0
	40/10	6/10		60		4.3	0.0	4.3	0.0	
	40/10	8/10		—		52.2	0.1	52.2	0.1	
	50/10	8/10		—		7.6	0.0	7.6	0.0	
						(1,176.6)	(2.0)	(1,176.6)	(2.0)	0.0
小 計										

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さの 限度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10		—		1.2	0.0	1.2	0.0	
	20/10	6/10		60		11.4	0.0	11.4	0.0	
	20/10	6/10		70		8.3	0.0	8.3	0.0	
	30/10	6/10	—	—		155.7	0.3	155.7	0.3	
	30/10	6/10		60		84.2	0.1	84.2	0.1	
	30/10	6/10		70		77.5	0.1	77.5	0.1	
	30/10	6/10		75		83.4	0.1	83.4	0.1	
	40/10	6/10		—		50.5	0.1	50.5	0.1	
						472.2	0.8	472.2	0.8	
近 隣 商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10		—		146.5	0.3	146.5	0.3	
	20/10	8/10		55		27.3	0.0	27.3	0.0	
	20/10	8/10		70		22.5	0.0	22.5	0.0	
	30/10	8/10		—		(2,434.8)	(4.2)	(2,434.8)	(4.2)	0.0
	30/10	8/10	—	55	—	61.7	0.1	61.7	0.1	
	30/10	8/10		60		205.1	0.4	205.1	0.4	
	30/10	8/10		70		109.0	0.2	109.0	0.2	
	40/10	8/10		—		1,154.3	2.0	1,154.3	2.0	
	40/10	8/10		60		33.7	0.1	33.7	0.1	
小 計						(4,194.9)	(7.2)	(4,194.9)	(7.2)	0.0
商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10		—		0.4	0.0	0.4	0.0	
	30/10	8/10		—		33.4	0.1	33.4	0.1	
	40/10	8/10		—		1,004.6	1.7	1,004.6	1.7	
	40/10	8/10		60		0.4	0.0	0.4	0.0	
	50/10	8/10		—		2,407.3	4.1	2,407.3	4.1	
	50/10	8/10		60		53.8	0.1	53.8	0.1	
	60/10	8/10		—		1,486.1	2.5	1,486.1	2.5	
	60/10	8/10	—	60	—	30.3	0.1	30.3	0.1	
	70/10	8/10		—		(786.8)	(1.3)	(786.8)	(1.3)	△ 0.0
	70/10	8/10		60		15.6	0.0	15.6	0.0	
	80/10	8/10		—		407.5	0.7	407.5	0.7	
	90/10	8/10		—		103.8	0.2	103.8	0.2	
	100/10	8/10		—		54.7	0.1	54.7	0.1	
	110/10	8/10		—		7.4	0.0	7.4	0.0	
	120/10	8/10		—		6.1	0.0	6.1	0.0	
	130/10	8/10		—		73.7	0.1	73.7	0.1	
小 計						(6,471.9)	(11.1)	(6,471.9)	(11.1)	△ 0.0

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さ の限 度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	4,353.0	7.4	4,353.0	7.4	—
	20/10	6/10	60	60	—	213.5	0.4	213.5	0.4	—
	20/10	6/10	70	70	—	760.8	1.3	760.8	1.3	—
	20/10	6/10	75	75	—	109.7	0.2	109.7	0.2	—
	20/10	8/10	—	—	—	469.5	0.8	469.5	0.8	—
	20/10	8/10	60	60	—	2.5	0.0	2.5	0.0	—
	30/10	6/10	—	—	—	2,882.9	4.9	2,882.9	4.9	—
	30/10	6/10	60	60	—	332.6	0.6	332.6	0.6	—
	30/10	6/10	—	70	—	169.3	0.3	169.3	0.3	—
	30/10	6/10	75	75	—	29.3	0.1	29.3	0.1	—
	30/10	8/10	—	—	—	(330.9)	(0.6)	(330.9)	(0.6)	△ 0.0
	30/10	8/10	60	60	—	243.9	0.4	243.9	0.4	—
	40/10	6/10	—	—	—	946.3	1.6	946.3	1.6	—
	40/10	6/10	60	60	—	21.0	0.0	21.0	0.0	—
	40/10	6/10	70	70	—	104.6	0.2	104.6	0.2	—
	40/10	8/10	—	—	—	23.3	0.0	23.3	0.0	—
	40/10	8/10	60	60	—	4.3	0.0	4.3	0.0	—
小 計						(10,997.4)	(18.8)	(10,997.4)	(18.8)	△ 0.0
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	909.6	1.6	909.6	1.6	—
	20/10	6/10	60	60	—	51.1	0.1	51.1	0.1	—
	20/10	6/10	70	70	—	185.1	0.3	185.1	0.3	—
	20/10	6/10	—	75	—	2.9	0.0	2.9	0.0	—
	30/10	6/10	—	—	—	46.2	0.1	46.2	0.1	—
	30/10	6/10	60	60	—	4.5	0.0	4.5	0.0	—
	30/10	6/10	75	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	—
小 計						1,223.4	2.1	1,223.4	2.1	—
工業 専用地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	1,033.9	1.8	1,033.9	1.8	—
	30/10	6/10	—	—	—	71.3	0.1	71.3	0.1	—
合 計						1,105.2	1.9	1,105.2	1.9	—
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						58,483.6	100	58,483.6	100	0.0

変 更 概 要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
千代田区平河町二丁目地内	商業地域 建蔽率 80 % 容積率 700 %	第二種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 400 %	約 0.0 ha (約300m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
足立区柳原二丁目地内	準工業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 %	約 0.0 ha (約100m ²)	用途地域の変更

議第7692号

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。（千代田区分）

種 類	面 積	容 積 率	建 蔽 率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	備 考	
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
第 一 種 中高層住居 専 用 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
第 二 種 中高層住居 専 用 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
第 一 種 住 居 地 域 小 計	約 〃 ha 284.7 74.0 0.8 359.5	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m 〃 〃 〃	m ² 〃 〃 〃	m 〃 〃 〃	約 % 25.1 6.5 0.1 31.7	
第 二 種 住 居 地 域 小 計	約 〃 ha 16.6 57.4 7.6 81.6	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m 〃 〃 〃	m ² 〃 〃 〃	m 〃 〃 〃	約 % 1.5 5.0 0.7 7.2	
準住居地域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	

種 類	面 積	容 積 率	建 蔽 率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	備 考	
近 隣 商 業 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
商 業 地 域 小 計	約 〃 ha 2.3 228.0 149.2 106.6 75.3 53.0 1.1 6.1 73.3 694.9	以下 40/10 50/10 60/10 70/10 80/10 90/10 100/10 120/10 130/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10 8/10 8/10 8/10 8/10 8/10	m 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃	m ² 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃	m 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃	約 % 0.2 20.1 13.1 9.4 6.6 4.7 0.1 0.5 6.4 61.1	
準工業地域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
工 業 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
工 業 専 用 地 域 小 計	約 〃 ha	以下 〃	以下 〃	m 〃	m ² 〃	m 〃	約 % 〃	
合 計	約 〃 ha 1,136.0	以下	以下	m	m ²	m	約 % 100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」
理 由： 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第55号線の変更に伴い、
土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。

(千代田区分)

種 類	容 積 率	建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	新旧対象面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第 一 種 低層住居 専用地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
第 二 種 低層住居 専用地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
第 一 種 中 高 層 住 居 専用地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
第 二 種 中 高 層 住 居 専用地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
第 一 種 住居地域 小 計	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 284.7 74.0 0.8 359.5	約 % 25.1 6.5 0.1 31.7	約 ha 284.7 74.0 0.8 359.5	約 % 25.1 6.5 0.1 31.7	約 ha
第 二 種 住居地域 小 計	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 16.6 (57.4) 7.6 (81.6)	約 % 1.5 (5.0) 0.7 (7.2)	約 ha 16.6 (57.4) 7.6 (81.6)	約 % 1.5 (5.0) 0.7 (7.2)	約 ha 0.0 (約300㎡) 0.0 (約300㎡)
準 住 居 地 域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha

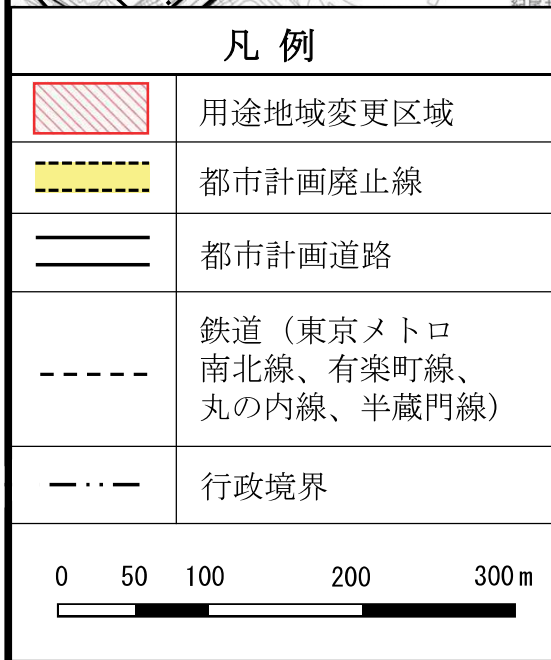
種 類	容 積 率	建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	新旧対象面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
近 隣 商 業 地 域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
商 業 地 域 小 計	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 ha 2.3 228.0 149.2 (106.6)	約 % 0.2 20.1 13.1 (9.4)	約 ha 2.3 228.0 149.2 (106.6)	約 % 0.2 20.1 13.1 (9.4)	約 ha △0.0 (約300㎡)
小 計	80/10 90/10 100/10 120/10 130/10	8/10 8/10 8/10 8/10 8/10	— — — — —	— — — — —	— — — — —	75.3 53.0 1.1 6.1 73.3 (694.9)	6.6 4.7 0.1 0.5 6.4 (61.1)	75.3 53.0 1.1 6.1 73.3 (694.9)	6.6 4.7 0.1 0.5 6.4 (61.1)	△0.0 (約300㎡)
準工業 地 域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
工 業 地 域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
工 業 専 用 地 域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
合 計						約 ha 1,136.0	約 % 100	約 ha 1,136.0	約 % 100	

変更概要

(千代田区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
千代田区平河町二丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 700%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (約300㎡)	用途、建蔽率及び容積率の 変更

〔千代田区決定〕



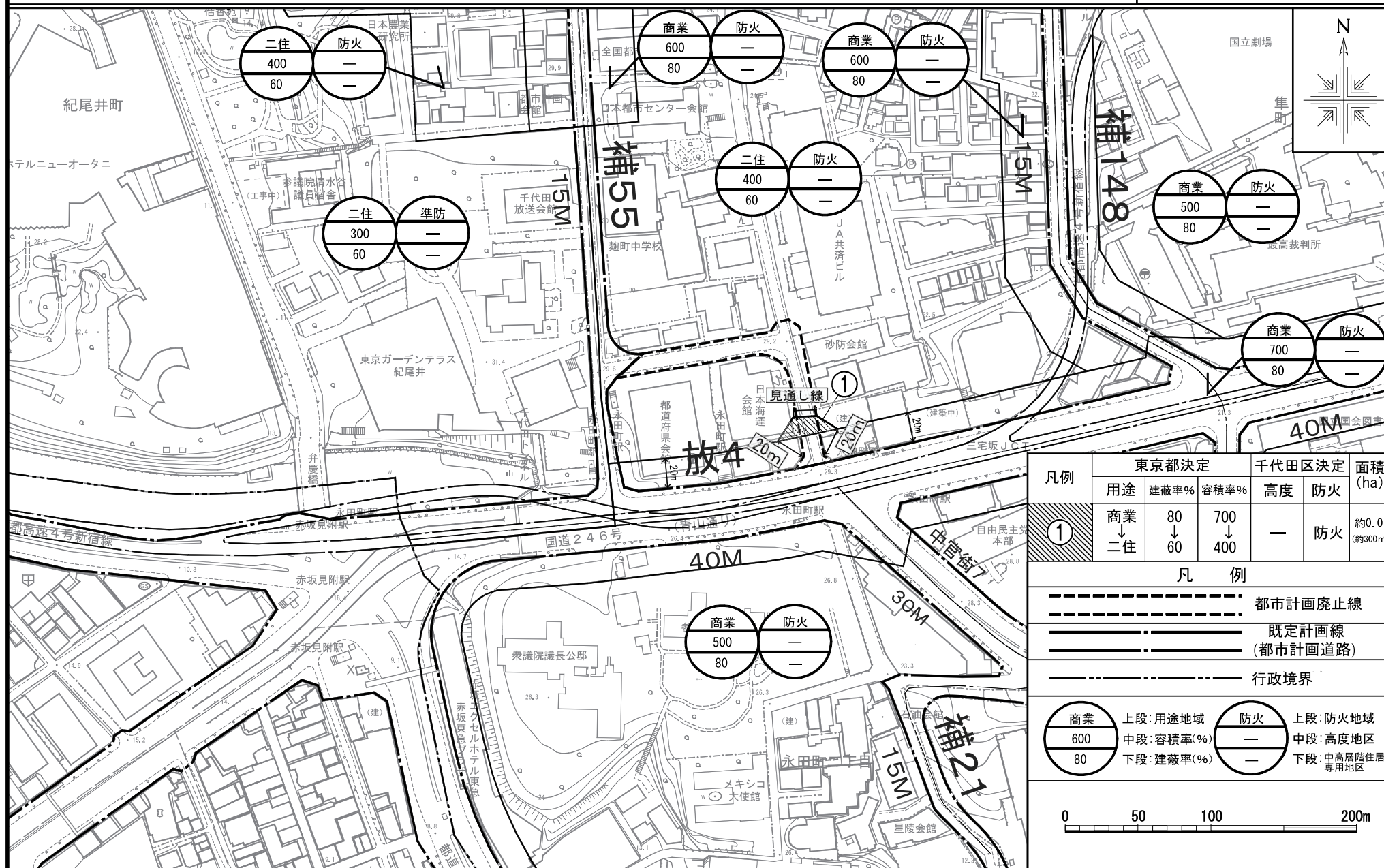
- 38 -

東京都市計画用途地域 計画図

〔参考〕東京都市計画道路 幹線街路補助線街路第55号線 計画図

〔東京都決定〕

〔千代田区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 5都市基交測第228号 (承認番号) MMT利許第05-K102-7号 (承認番号) 5都市基街都第288号、令和6年2月16日

〔参考〕 東京都市計画道路の変更（千代田区決定）

東京都市計画道路中、幹線街路補助線街路第 55 号線を次のように変更する。

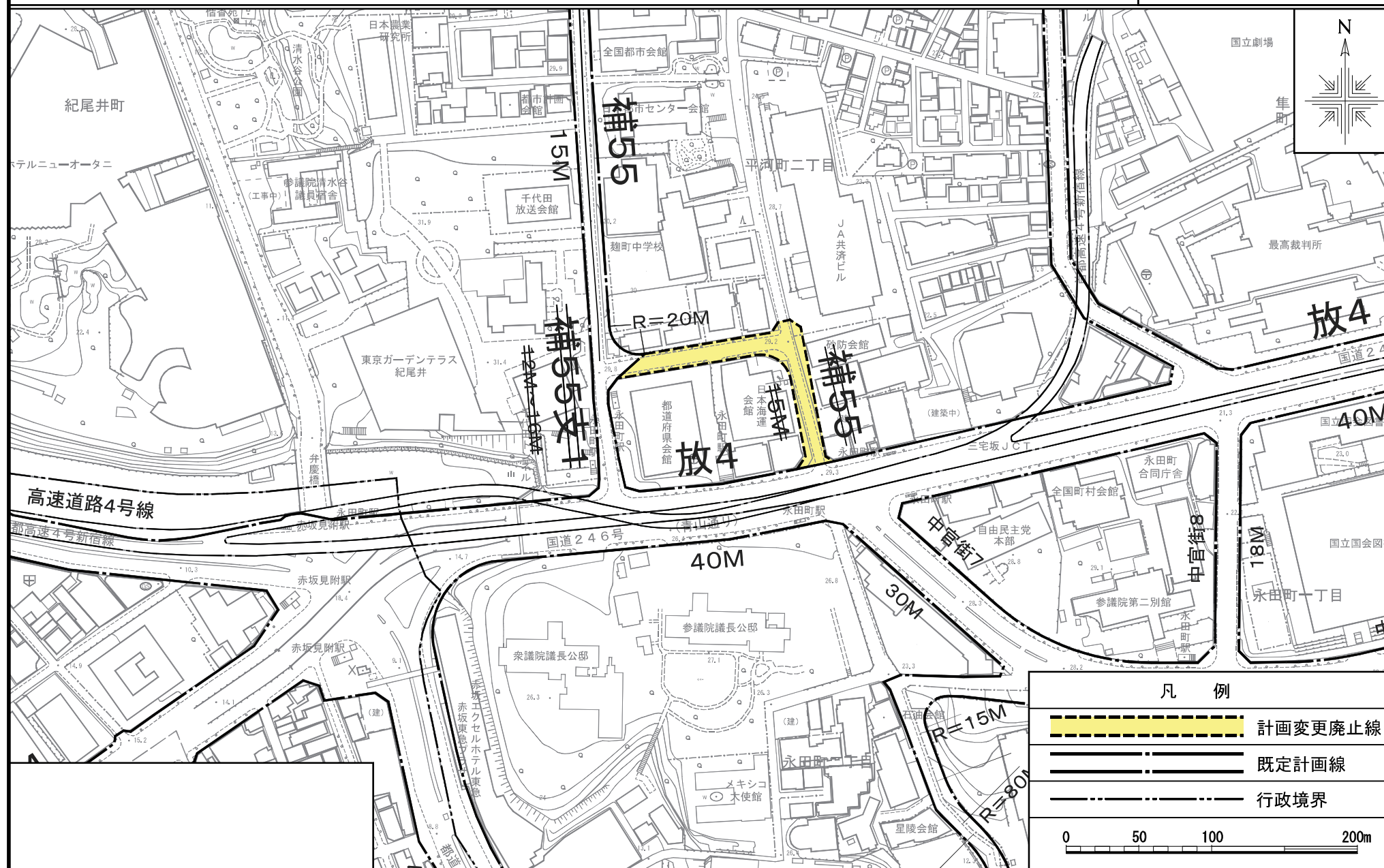
種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な通過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	補55	補助線街路第55号線	千代田区平河町二丁目	千代田区五番町	千代田区麴町四丁目	約1,440m	地表式		15m	幹線街路と平面交差 5箇所	

「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

理由： 都市計画道路の必要性が低いことが確認されたため、変更する。

変 更 概 要

名 称	変 更 概 要
補助線街路第55号線	1 起点位置の変更 千代田区平河町二丁目 → 千代田区平河町二丁目
	2 延長の変更 約1,560m → 約1,440m
	3 一部線形の変更 千代田区平河町二丁目地内（中心線の振れ 最大約141m）
	4 支線1の廃止



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 5都市基街都第287号、令和6年2月16日 (承認番号) 5都市基交測第226号、令和6年3月12日 MMT利許第05-K102-5号