東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)(案)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(世田谷区分)

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
	約	ha	以下	以下	m	m²	m	約 %
		3.8	6/10	3/10	-	-	10	0. 1
第一種	Ē.	256. 2	8/10	4/10	-	100	10	4. 5
低層住居	3	1, 680. 3	10/10	5/10	_	80	10	29. 6
		235.8	15/10	5/10	-	80	10	4.2
専用地域	k	7.4	15/10	5/10	_	80	12	0. 1
		654.0	15/10	6/10	_	70	10	11.5
		6. 4	20/10	6/10	-	70	12	0. 1
小 計	_	2, 843. 9						50. 1
第二種		ha	以下	以下	m		m	約 %
低層住居	3	45.8	15/10	6/10	_	70	12	0.8
専用地域		40.8	20/10	6/10	-	70	12	0. 7
専 用 地 場	×							
小 計		86.6						1.5
	約	ha 	以下	以下	m		m	約 %
		5. 5	10/10	4/10	_	100	_	0. 1
		7. 7	10/10	5/10	_	80	_	0. 1
第 一 種	ĺ	39. 5	15/10	5/10	_	80	_	0. 7
中高層住居	3	14. 3	15/10	6/10	_	70	_	0. 3
専用地域		7.1	20/10	5/10	_	80	_	0. 1
子 / 1 地 梅	Ĭ	207. 4	20/10	6/10	_	60	_	3. 7
		1, 077. 7	20/10	6/10	_	70	_	19. 0
		0.8	30/10	6/10	_	60	_	0.0
		4.8	30/10	6/10	_	70	_	0.1
小 言		1, 364. 8	DI	171		2		24. 0
第二種	a 約	ha 17. c	以下 90/10	以下 (/10	m		m	約 %
中高層住居	3	17. 6	20/10	6/10	_	60	_	0.3
専用地域	t	132.8	20/10	6/10	_	70	_	2. 3
		1.3	30/10	6/10	_	60	_	0.0
小 計	t 約	151. 7 ha	以下	以下		2		2.7 約 %
			以下 20/10	以下 6/10	m		m	ポリ % 2.3
第一種	ĺ	131. 1 359. 9	20/10	6/10	_	60 70	_	2. 3 6. 3
住居地場	ţ	359. 9 24. 7	30/10	6/10	_		_	6. 3 0. 4
		30. 7	30/10	6/10	_	60 70	_	0. 4
.r. =			3U/ 1U	0/10	_	10	_	9.6
小	11	546. 4						y. b

種類			面積	容積率	建蔽率	外壁の 退距離 限度		建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物の	備考
		約	ha	以下	以下		m		i m	約 %
第二			45. 6	20/10	6/10	-		70	-	0.8
住居地	域		2. 5	30/10	6/10	-	-		-	0.0
			63. 3	30/10	6/10	-		70	-	1.1
小	計		111. 4							2.0
246 1).		約	ha	以下	以下		m	n	i m	
準 住	居		8.3	20/10	6/10	-		70		0. 1
地	域		3. 1	30/10	6/10	-		60	-	0. 1
			55. 5	30/10	6/10	-		70		1.0
小	計		66. 9							1.2
or.		約	ha	以下	以下		m	n	i m	* 1
近	隣		44. 9	20/10	8/10	-		-	-	0.8
商業地	域		289. 8	30/10	8/10	_		_	-	5. 1
,	⇒ 1		11.5	40/10	8/10	_		-	_	0. 2
小	計		346. 2							6.1
		約	ha	以下	以下		m	n	i m	
- 	1_6		4.6	30/10	8/10	-		_		0. 1
商業地	璵		21. 1	40/10	8/10	-		_	-	0. 4
			60. 5	50/10	8/10	_		-	_	1. 1
	⇒ 1		13. 0	60/10	8/10	-		_	-	0. 2
小	計	,,	99. 2							1.7
		約	ha	以下	以下		m	n	i m	
準 工	業		4.6	20/10	6/10	_		60	_	0.1
地	域		49. 1	20/10	6/10	_		70	_	0.9
			2. 4	30/10	6/10	_		60	_	0.0
ds	計		2. 2	30/10	6/10	_		70	_	0.0
小	_	4h	58. 3	NI-T	NT				2	1.0
구 柴 뇨		約	ha	以下	以下		m	n	i m	約 %
工業地	坝		_	-	_	_		_	_	_
小	計									
1,		% 5	1	以下	以下				2	約 %
工	業	約	ha _	以「	以下		m	_ n	i n	· 約 %
専用地	域		-	-	_	_		_		_
小	計									
,1,	_	約	ho							%
合	計		ha 5, 675. 4							100
L	РΙ		0,010.4							100
									1	1

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由: 外環道東名ジャンクション周辺地区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。

()内は変更箇所を示す。 (世田谷区分)

				7.11.1-14-						医田石区刀)
			外壁	建築 物の	建築		新 旧	対 照 面	積 表	
			の後	敷地	物の	4	5C	11	7	4.641
種 類	容積率	建蔽率	退距		高さ	兼	新	[F		増減
			離の 限度		の限 度	面積[A]	比率	面積[B]	比率	[A-B]
	以下	以下		应 m²		約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	m -	-	m 10	ポリ Ha 3.8	ポリ 70 0.1	жу па 3.8	ポリ 70 0.1	ボリ IIa
	8/10	4/10	_	100	10	256. 2	4.5	256. 2	4.5	
第一種	10/10	5/10	_	80	10	(1, 680. 3)	(29. 6)	(1, 711. 2)	(30. 2)	△ 30.9
先	15/10	5/10	_	80	10	(235. 8)	(4. 2)	(216. 8)	(3.8)	19. 0
専用地域	15/10	5/10	_	80	12	(7.4)	(0.1)	(7.4)	(0.1)	△0. 0
寸 巾 地 墩	10/10	3/10		00	12	(7.4)	(0.1)	(1.4)	(0.1)	△0.0 [△430 m²]
	15/10	6/10	-	70	10	654. 0	11.5	654. 0	11.5	
	20/10	6/10	-	70	12	6.4	0.1	6.4	0.1	
小 計						(2,843.9)	(50.1)	(2,855.8)	(50.3)	△ 11.9
第二種	以下	以下	m	m²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
低層住居	15/10	6/10	-	70	12	45.8	0.8	45.8	0.8	
専用地域	20/10	6/10	-	70	12	40.8	0.7	40.8	0.7	
小 計						86. 6	1.5	86. 6	1.5	
	以下	以下	m	m²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	4/10	-	100	-	5. 5	0.1	5. 5	0.1	
	10/10	5/10	-	80	-	7. 7	0.1	7. 7	0.1	
第一種	15/10	5/10	-	80	-	39. 5	0.7	39. 5	0.7	
免 個 中高層住居	15/10	6/10	-	70	-	14. 3	0.3	14. 3	0.3	
中同層住店 専 用 地 域	20/10	5/10	-	80	-	7. 1	0.1	7. 1	0.1	
守 巾 地 墩	20/10	6/10	-	60	-	(207.4)	(3.7)	(209.9)	(3.7)	\triangle 2.5
	20/10	6/10	-	70	-	1, 077. 7	19.0	1, 077. 7	19.0	
	30/10	6/10	-	60	-	0.8	0.0	0.8	0.0	
	30/10	6/10	-	70	_	4.8	0. 1	4.8	0.1	
小 計						(1, 364. 8)	(24. 0)	(1, 367. 3)		△ 2.5
第二種	以下	以下	m	m²	m	約 ha		約 ha		約 ha
中高層住居	20/10	6/10	-	60	-	17.6	0.3	17.6	0.3	
専用地域	20/10	6/10	-	70	-	(132. 8)	(2.3)	(121.9)	(2.1)	10.9
	30/10	6/10	-	60	-	1.3	0.0	1.3	0.0	
小 計						(151. 7)	(2.7)	(140.8)	(2.5)	10.9
	以下	以下	m	m²	m	約 ha		約 ha		約 ha
第一種	20/10	6/10	_	60	_	131. 1	2.3	131. 1	2.3	0.5
住居地域	20/10	6/10	_	70	_	(359. 9)	(6.3)	(356. 4)	(6. 3)	3. 5
	30/10	6/10	_	60	_	24. 7	0.4	24. 7	0.4	
.i. ⇒ı	30/10	6/10	_	70	_	30.7	0.5	30. 7	0.5	2.5
小 計						(546. 4)	(9.6)	(542. 9)	(9.6)	3. 5

				建築 物の	建筑		新旧	対 照 面	積 表		
種 類	容積率	建蔽率	が壁の後退距	敷地	建築物の高さ		F	[3	増	減
1里 炽	台(東 平	XEMX:T		の最		1					
			限度	低限 度	度	面積[A]	比率	面積[B]	比率	[A-	-B]
	以下		m	m²	m	約 ha		約 ha		約	ha
第二種	20/10	6/10	-	70	-	45. 6	0. 8 0. 0	45. 6 2. 5	0. 8 0. 0		
住居地域	30/10	6/10	-	60	-	2.5	0.0	2.5			
	30/10	6/10	-	70	-	63. 3		63. 3	1. 1		
小 計	以下	以下	m	m²	200	111.4 約 ha	2.0	111.4 約 ha	2.0 約 %	約	ha
	00/10	6/10	III -	70	m -	жу па 8.3	ポリ 70 0.1	ポリ Ha 8.3	ポリ 70 0.1	ボン	Ha
準住居地域	30/10	6/10	_	60	_	3. 1	0. 1	3. 1	0. 1		
	30/10	6/10	_	70	_	55. 5	1. 0	55. 5	1. 0		
小 計		0/10				66. 9	1. 2	66. 9	1. 2		
, ,	以下	以下	m	m²	m	約 ha		約 ha		約	ha
近 隣		8/10	_	_	_	44. 9	0.8	44. 9	0.8		
商業地域		8/10	_	-	_	289.8		289.8	5. 1		
	40/10	8/10	-	-	-	11.5	0.2	11.5	0.2		
小 計						346. 2	6. 1	346. 2	6. 1		
	以下	以下	m	m²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約	ha
	30/10	8/10	-	-	-	4.6	0.1	4.6	0.1		
商業地域	40/10	8/10	-	-	-	21. 1	0.4	21. 1	0.4		
	50/10	8/10	-	-	-	60. 5	1. 1	60.5	1. 1		
	60/10	8/10	-	-	-	13.0	0.2	13.0	0.2		
小 計						99. 2	1. 7	99. 2	1. 7		
	以下	以下	m	m²	m	約 ha		約 ha		約	ha
	20/10	6/10	-	60	_	4.6	0.1	4.6	0. 1		
準工業地域		6/10	-	70	-	49. 1	0.9	49. 1	0.9		
	30/10	6/10	-	60	_	2.4	0.0	2. 4	0.0		
, -,	30/10	6/10	_	70	-	2. 2	0.0	2. 2	0.0		
小 計	N	N1		2		58. 3	1.0	58. 3	1.0	41	
工業地域	以下 -	以下 -	m -	m² -	m -	約 ha -	約 % -	約 ha -	約	約	ha
小 工 業											
	以下	以下		m²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約	ha
専用地域	-	-	-	-	_	-	-	-	-		
小 計										,,	
						約 ha	%	約 ha	%	約	ha
合 計						5, 675. 4	100	5, 675. 4	100		

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備考	
世田谷区喜多見三丁	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50%	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50%			
目、喜多見五丁目、喜多見六丁目及び大蔵	容積率 100% 高さの限度 10m	容積率 150% 高さの限度 10m	約 ha 19.0	容積率の変更	
五丁目各地内	敷地面積の最低限度 80 m ²	敷地面積の最低限度 80 m ²			
	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域			
世田谷区喜多見三丁	建蔽率 50%	建蔽率 60%	約 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積	
目地内	容積率 100%	容積率 200%	0.0	の最低限度の変更並びに高さの限	
	高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	高さの限度 —m 敷地面積の最低限度 70 m ²	(約210m²)	度の廃止	
世田谷区喜多見三丁	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域			
目、喜多見五丁目、喜	建蔽率 50%	建	<i>%</i> L 1	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積	
多見六丁目、宇奈根三	容積率 100%	容積率 200%	約 ha 11.9	の最低限度の変更並びに高さの限	
丁目、大蔵五丁目及び	高さの限度 10 m	高さの限度 —m	11. 9	度の廃止	
大蔵六丁目各地内	敷地面積の最低限度 80 ㎡	敷地面積の最低限度 70㎡			
	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	<i>M</i> . 1		
世田谷区大蔵五丁目	建蔽率 50% 容積率 150%	建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限	
地内	A 付	存領学 200 /6 高さの限度 一m	(約430 m²)	度の廃止	
	敷地面積の最低限度 80 ㎡	敷地面積の最低限度 70㎡	(// 1 0 0 111)	人 小 元 工	
	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域			
世田谷区喜多見三丁	建蔽率 60%	建蔽率 60%	約 ha		
目、大蔵五丁目及び大	容積率 200%	容積率 200%	2.5	用途の変更	
蔵六丁目各地内	高さの限度 一m	高さの限度 一m	2. 0		
	敷地面積の最低限度 70 m ² 第二種中高層住居専用地域	敷地面積の最低限度 70 m ² 第一種住居地域			
世田谷区喜多見三丁		第一種任店地域			
目、喜多見五丁目及び	容積率	容積率	約 ha	用途の変更	
喜多見七丁目各地内	高さの限度 —m	高さの限度 —m	3. 5		
	敷地面積の最低限度 70 m ²	敷地面積の最低限度 70㎡			