

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
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 3.8 ha	以下 6/10	以下 3/10	m ー	m ² ー	m 10	約 0.1 %
	256.2	8/10	4/10	ー	100	10	4.5
	1,680.3	10/10	5/10	ー	80	10	29.6
	235.8	15/10	5/10	ー	80	10	4.2
	7.4	15/10	5/10	ー	80	12	0.1
	654.0	15/10	6/10	ー	70	10	11.5
	6.4	20/10	6/10	ー	70	12	0.1
小 計	2,843.9						50.1
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 45.8 ha	以下 15/10	以下 6/10	m ー	m ² 70	m 12	約 0.8 %
	40.8	20/10	6/10	ー	70	12	0.7
	86.6						1.5
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 ー	m ² 100	m ー	約 0.1 %
	7.7	10/10	5/10	ー	80	ー	0.1
	39.5	15/10	5/10	ー	80	ー	0.7
	14.3	15/10	6/10	ー	70	ー	0.3
	7.1	20/10	5/10	ー	80	ー	0.1
	207.4	20/10	6/10	ー	60	ー	3.7
	1,077.7	20/10	6/10	ー	70	ー	19.0
	0.8	30/10	6/10	ー	60	ー	0.0
	4.8	30/10	6/10	ー	70	ー	0.1
小 計	1,364.8						24.0
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 17.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² 60	m ー	約 0.3 %
	132.8	20/10	6/10	ー	70	ー	2.3
	1.3	30/10	6/10	ー	60	ー	0.0
	151.7						2.7
第 一 種 住 居 地 域	約 131.1 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² 60	m ー	約 2.3 %
	359.9	20/10	6/10	ー	70	ー	6.3
	24.7	30/10	6/10	ー	60	ー	0.4
	30.7	30/10	6/10	ー	70	ー	0.5
	546.4						9.6

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 住 居 地 域	約 45.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² 70	m ー	約 0.8 %
	2.5	30/10	6/10	ー	60	ー	0.0
	63.3	30/10	6/10	ー	70	ー	1.1
	111.4						2.0
準 住 居 地 域	約 8.3 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² 70	m ー	約 0.1 %
	3.1	30/10	6/10	ー	60	ー	0.1
	55.5	30/10	6/10	ー	70	ー	1.0
小 計	66.9						1.2
近 隣 商 業 地 域	約 44.9 ha	以下 20/10	以下 8/10	m ー	m ² ー	m ー	約 0.8 %
	289.8	30/10	8/10	ー	ー	ー	5.1
	11.5	40/10	8/10	ー	ー	ー	0.2
	346.2						6.1
商 業 地 域	約 4.6 ha	以下 30/10	以下 8/10	m ー	m ² ー	m ー	約 0.1 %
	21.1	40/10	8/10	ー	ー	ー	0.4
	60.5	50/10	8/10	ー	ー	ー	1.1
	13.0	60/10	8/10	ー	ー	ー	0.2
	99.2						1.7
準 工 業 地 域	約 4.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² 60	m ー	約 0.1 %
	49.1	20/10	6/10	ー	70	ー	0.9
	2.4	30/10	6/10	ー	60	ー	0.0
	2.2	30/10	6/10	ー	70	ー	0.0
	58.3						1.0
工 業 地 域	約 ー ha	以下 ー	以下 ー	m ー	m ² ー	m ー	約 ー %
小 計	ー						ー
工 業 専 用 地 域	約 ー ha	以下 ー	以下 ー	m ー	m ² ー	m ー	約 ー %
	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
小 計	ー						ー
合 計	約 5,675.4 ha						% 100

「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。

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。
(世田谷区分)

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の 退 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 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	-	-	10	3.8	0.1	3.8	0.1	
	8/10	4/10	-	100	10	256.2	4.5	256.2	4.5	
	10/10	5/10	-	80	10	(1,680.3)	(29.6)	(1,711.2)	(30.2)	△ 30.9
	15/10	5/10	-	80	10	(235.8)	(4.2)	(216.8)	(3.8)	19.0
	15/10	5/10	-	80	12	(7.4)	(0.1)	(7.4)	(0.1)	△0.0
										[△430 m ²]
	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	
						(2,843.9)	(50.1)	(2,855.8)	(50.3)	△ 11.9
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
	15/10	6/10	-	70	12	45.8	0.8	45.8	0.8	
	20/10	6/10	-	70	12	40.8	0.7	40.8	0.7	
						86.6	1.5	86.6	1.5	
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
	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	
	15/10	5/10	-	80	-	39.5	0.7	39.5	0.7	
	15/10	6/10	-	70	-	14.3	0.3	14.3	0.3	
	20/10	5/10	-	80	-	7.1	0.1	7.1	0.1	
	20/10	6/10	-	60	-	(207.4)	(3.7)	(209.9)	(3.7)	△ 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	
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
	20/10	6/10	-	60	-	17.6	0.3	17.6	0.3	
	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	
第 一 種 住 居 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	131.1	2.3	131.1	2.3	
	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	
小 計	30/10	6/10	-	70	-	30.7	0.5	30.7	0.5	
						(546.4)	(9.6)	(542.9)	(9.6)	3.5

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の 退 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 住 居 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	70	-	45.6	0.8	45.6	0.8	
	30/10	6/10	-	60	-	2.5	0.0	2.5	0.0	
	30/10	6/10	-	70	-	63.3	1.1	63.3	1.1	
準住居地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	70	-	8.3	0.1	8.3	0.1	
	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	
近 隣 商 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	44.9	0.8	44.9	0.8	
	30/10	8/10	-	-	-	289.8	5.1	289.8	5.1	
	40/10	8/10	-	-	-	11.5	0.2	11.5	0.2	
商 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	8/10	-	-	-	4.6	0.1	4.6	0.1	
	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	
準工業地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	4.6	0.1	4.6	0.1	
	20/10	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	
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 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	%	約 ha	%	約 ha
						5,675.4	100	5,675.4	100	

変 更 概 要

(世田谷区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
世田谷区喜多見三丁目、喜多見五丁目、喜多見六丁目及び大蔵五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	約 ha 19.0	容積率の変更
世田谷区喜多見三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	約 ha 0.0 (約210㎡)	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度の廃止
世田谷区喜多見三丁目、喜多見五丁目、喜多見六丁目、宇奈根三丁目、大蔵五丁目及び大蔵六丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	約 ha 11.9	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度の廃止
世田谷区大蔵五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m 敷地面積の最低限度 80㎡	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	約 ha 0.0 (約430㎡)	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度の廃止
世田谷区喜多見三丁目、大蔵五丁目及び大蔵六丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	約 ha 2.5	用途の変更
世田谷区喜多見三丁目、喜多見五丁目及び喜多見七丁目各地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 1m 敷地面積の最低限度 70㎡	約 ha 3.5	用途の変更