

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	以下 6/10	以下 3/10	m	m	m	約 %
	256.2	8/10	4/10	-	100	10	0.1
	1,680.3	10/10	5/10	-	80	10	4.5
	235.8	15/10	5/10	-	80	10	29.6
	7.4	15/10	5/10	-	80	12	4.2
	654.0	15/10	6/10	-	70	10	0.1
小計	2,843.9	20/10	6/10	-	70	12	11.5
							0.1
							50.1
第二種 低層住居 専用地域	約 45.8	以下 15/10	以下 6/10	m	m	m	約 %
	40.8	20/10	6/10	-	70	12	0.8
	86.6			-	70	12	0.7
小計							1.5
第一種 中高層住居 専用地域	約 5.5	以下 10/10	以下 4/10	m	m	m	約 %
	7.7	10/10	5/10	-	80	-	0.1
	39.5	15/10	5/10	-	80	-	0.1
	14.3	15/10	6/10	-	70	-	0.7
	7.1	20/10	5/10	-	80	-	0.3
	207.4	20/10	6/10	-	80	-	0.1
	1,077.4	20/10	6/10	-	60	-	0.1
	0.8	30/10	6/10	-	70	-	3.7
小計	4.8	30/10	6/10	-	60	-	19.0
	1,364.5						0.0
							0.1
第二種 中高層住居 専用地域	約 17.6	以下 20/10	以下 6/10	m	m	m	約 %
	133.1	20/10	6/10	-	60	-	0.3
	1.3	30/10	6/10	-	70	-	2.3
小計	152.0						0.0
							2.7
第一種 住居地域	約 131.1	以下 20/10	以下 6/10	m	m	m	約 %
	359.9	20/10	6/10	-	60	-	2.3
	24.7	30/10	6/10	-	70	-	6.3
	30.7	30/10	6/10	-	60	-	0.4
小計	546.4						0.5
							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	以下 20/10	以下 6/10	m	m	m	約 %
	2.5	30/10	6/10	-	70	-	0.8
	63.3	30/10	6/10	-	60	-	0.0
	小計	111.4					1.1
							2.0
準住居 地域	約 8.3	以下 20/10	以下 6/10	m	m	m	約 %
	3.1	30/10	6/10	-	70	-	0.1
	55.5	30/10	6/10	-	60	-	0.1
小計	66.9						1.0
							1.2
近隣 商業地域	約 44.9	以下 20/10	以下 8/10	m	m	m	約 %
	289.3	30/10	8/10	-	-	-	0.8
	11.5	40/10	8/10	-	-	-	5.1
	小計	345.7					0.2
							6.1
商業地域	約 4.6	以下 30/10	以下 8/10	m	m	m	約 %
	21.6	40/10	8/10	-	-	-	0.1
	60.5	50/10	8/10	-	-	-	0.4
	13.0	60/10	8/10	-	-	-	1.1
	小計	99.7					
							1.8
準工業 地域	約 4.6	以下 20/10	以下 6/10	m	m	m	約 %
	49.1	20/10	6/10	-	60	-	0.1
	2.4	30/10	6/10	-	70	-	0.9
	2.2	30/10	6/10	-	60	-	0.0
	小計	58.3					
							1.0
工業地域	約 -	以下 -	以下 -	m	m	m	約 %
小計							-
工業 専用地域	約 -	以下 -	以下 -	m	m	m	約 %
	-	-	-	-	-	-	-
	小計						
合計	約 5,675.4						%
							100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 下高井戸駅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	外壁物の退距離の限度	建築物の敷地の高さの限度	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 <sup>2</sup>	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	1,680.3	29.6	
	15/10	5/10	-	80	10	235.8	4.2	235.8	4.2	
	15/10	5/10	-	80	12	7.4	0.1	7.4	0.1	
	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	2,843.9	50.1		
第二種 低層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	
	小計					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 <sup>2</sup>	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	207.4	3.7	
	20/10	6/10	-	70	-	(1,077.4)	(19.0)	(1,077.7)	(19.0)	△0.3
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					(1,364.5)	(24.0)	(1,364.8)	(24.0)	△0.3	
第二種 中高層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	-	(133.1)	(2.3)	(132.8)	(2.3)	0.3
30/10	6/10	-	60	-	1.3	0.0	1.3	0.0		
小計					(152.0)	(2.7)	(151.7)	(2.7)	0.3	
第一種 住居地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	359.9	6.3	
	30/10	6/10	-	60	-	24.7	0.4	24.7	0.4	
	30/10	6/10	-	70	-	30.7	0.5	30.7	0.5	
小計					546.4	9.6	546.4	9.6		

種 類	容積率	建蔽率	外壁物の退距離の限度	建築物の敷地の高さの限度	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 <sup>2</sup>	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	
小計					111.4	2.0	111.4	2.0		
準住居地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	
小計					66.9	1.2	66.9	1.2		
近隣 商業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	-	-	-	(289.3)	(5.1)	(289.8)	(5.1)	△0.5
	40/10	8/10	-	-	-	11.5	0.2	11.5	0.2	
小計					(345.7)	(6.1)	(346.2)	(6.1)	△0.5	
商業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	-	-	-	(21.6)	(0.4)	(21.1)	(0.4)	0.5
	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					(99.7)	(1.8)	(99.2)	(1.7)	0.5	
準工業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	
小計					58.3	1.0	58.3	1.0		
工業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	小計					-	-	-	-	
工業 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小計					-	-	-	-		
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
世田谷区松原三丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 0.5ha	用途及び容積率の変更
世田谷区松原三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 70㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 敷地面積の最低限度 -㎡	約 0.0ha (約 150㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
世田谷区松原三丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 -㎡	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 70㎡	約 0.0ha (約 5㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の追加
世田谷区松原三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 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% 敷地面積の最低限度 70㎡	約 0.3ha	用途地域の変更