

議第7709号

東京都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。

（墨田区分）

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 23.7 31.8 23.2 78.7	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 1.9 2.6 1.9 6.3
第 二 種 住 居 地 域 小 計	約 ha - -	以下 - -	以下 - -	m - -	m ² - -	m - -	約 % - -
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 8.7 143.3 42.0 194.0	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 0.7 11.5 3.4 15.6
商 業 地 域 小 計	約 ha 115.6 143.3 40.5 21.5 320.9	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 % 9.3 11.5 3.3 1.7 25.9
準工業地域 小 計	約 ha 7.0 186.1 19.2 302.3 62.6 18.1 595.3	以下 20/10 30/10 40/10 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10 8/10 8/10 8/10	m - - - - - -	m ² - - - - - -	m - - - - - -	約 % 0.6 15.0 1.5 24.4 5.0 1.5 48.0
工 業 地 域 小 計	約 ha 52.1 52.1	以下 20/10	以下 6/10	m -	m ² -	m -	約 % 4.2 4.2
工 業 専 用 地 域 小 計	約 ha - -	以下 -	以下 -	m -	m ² -	m -	約 % - -
合 計	約 ha 1241.0	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 ： 東京都都市計画道路幹線街路補助線街路第 103 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。
(墨田区分)

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
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 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 ha 23.7 31.8 23.2 78.7	約 % 1.9 2.6 1.9 6.3	約 ha 23.7 31.8 23.2 78.7	約 % 1.9 2.6 1.9 6.3	約 ha
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
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	新旧対照面積表				
						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 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m - -	m ² - -	m -	約 ha 8.7 (143.3) 42.0 (194.0)	約 % 0.7 (11.5) 3.4 (15.6)	約 ha 8.7 (143.3) 42.0 (194.0)	約 % 0.7 (11.5) 3.4 (15.6)	約 ha 0.0 [約 94 m ²]
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 115.6 143.3 40.5 21.5 320.9	約 % 9.3 11.5 3.3 1.7 25.9	約 ha 115.6 143.3 40.5 21.5 320.9	約 % 9.3 11.5 3.3 1.7 25.9	約 ha
準 工 業 地 域 小 計	以下 20/10 30/10 40/10 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10 8/10 8/10 8/10	m - - -	m ² - - -	m -	約 ha 7.0 (186.1) 19.2 302.3 62.6 18.1 (595.3)	約 % 0.6 (15.0) 1.5 24.4 5.0 1.5 (48.0)	約 ha 7.0 (186.1) 19.2 302.3 62.6 18.1 (595.3)	約 % 0.6 (15.0) 1.5 24.4 5.0 1.5 (48.0)	約 ha △0.0 [約 94 m ²]
工 業 地 域 小 計	以下 20/10	以下 6/10	m -	m ² -	m -	約 ha 52.1	約 % 4.2	約 ha 52.1	約 % 4.2	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 1241.0	% 100	約 ha 1241.0	% 100	約 ha

変更概要

(墨田区)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
墨田区業平五丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約 6 m ²)	用途及び建蔽率の変更
墨田区業平五丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約 100 m ²)	用途及び建蔽率の変更

東京都市計画用途地域

位置図

〔東京都決定〕



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT利許第05-107号(承認番号)6都市基街都第138号 令和6年7月5日

東京都市計画用途地域

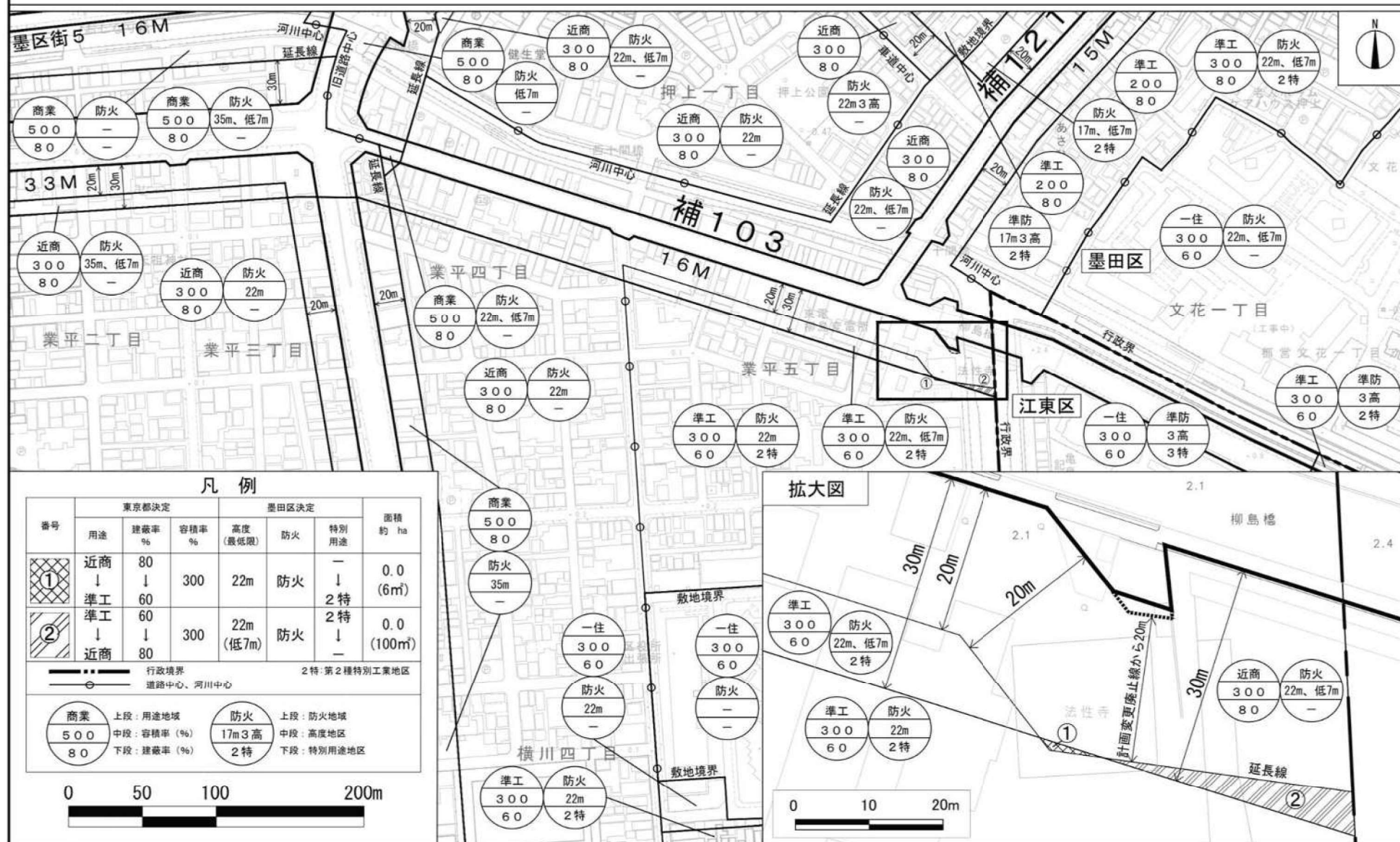
計画図

〔東京都決定〕

〔参考〕東京都市計画特別用途地区

計画図

〔墨田区決定〕



この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-107号) (承認番号) 6都市基街都第138号 令和6年7月5日