

第212回 東京都都市計画審議会 議案・資料(抜粋)

総括表（議第7258号～議第7265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	建ぺい率	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 205.8 ha	以下 6/10	以下 3/10	m —	m ² —	m 10	約 0.4	
	23.5	6/10	3/10	—	70	10	0.0	
	7.0	6/10	3/10	—	80	10	0.0	
	85.0	6/10	3/10	—	100	10	0.1	
	75.7	6/10	3/10	—	110	10	0.1	
	104.1	8/10	4/10	—	—	10	0.2	
	41.8	8/10	4/10	—	70	10	0.1	
	593.6	8/10	4/10	—	80	10	1.0	
	60.1	8/10	4/10	—	85	10	0.1	
	293.5	8/10	4/10	—	100	10	0.5	
	792.9	10/10	5/10	—	—	10	1.4	
	1,296.1	10/10	5/10	—	70	10	2.2	
	4,252.6	10/10	5/10	—	80	10	7.3	
	24.1	10/10	5/10	—	100	10	0.0	
	4.4	15/10	5/10	—	—	10	0.0	
	140.4	15/10	5/10	—	70	10	0.2	
	221.3	15/10	5/10	—	80	10	0.4	
	313.2	15/10	5/10	—	—	12	0.5	
	7.5	15/10	5/10	—	80	12	0.0	
	621.1	15/10	6/10	—	—	10	1.1	
	676.0	15/10	6/10	—	60	10	1.2	
	1,086.5	15/10	6/10	—	70	10	1.9	
	169.6	15/10	6/10	—	75	10	0.3	
	5.0	15/10	6/10	1.0	—	10	0.0	
	0.6	15/10	6/10	—	—	12	0.0	
	18.0	15/10	6/10	—	60	12	0.0	
	2.5	20/10	6/10	—	—	12	0.0	
	11.1	20/10	6/10	—	70	12	0.0	
	204.3	20/10	6/10	—	75	12	0.4	
小 計	11,337.3						19.5	

種 類	面 積	容積率	建ぺい率	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 1.4 ha	以下 10/10	以下 5/10	m —	m ² —	m 10	約 0.0	
	266.7	15/10	5/10	—	—	12	0.5	
	14.9	15/10	6/10	—	60	10	0.0	
	27.4	15/10	6/10	—	—	12	0.0	
	45.4	15/10	6/10	—	70	12	0.1	
	2.1	20/10	6/10	—	—	10	0.0	
	175.7	20/10	6/10	—	—	12	0.3	
	41.6	20/10	6/10	—	70	12	0.1	
小 計	575.2						1.0	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 5.4 ha	以下 10/10	以下 4/10	m —	m ² —	m —	約 0.0	
	12.4	10/10	5/10	—	—	—	0.0	
	28.7	10/10	5/10	—	60	—	0.0	
	394.8	10/10	5/10	—	70	—	0.7	
	152.1	15/10	5/10	—	—	—	0.3	
	28.4	15/10	5/10	—	70	—	0.0	
	129.7	15/10	5/10	—	80	—	0.2	
	360.1	15/10	6/10	—	—	—	0.6	
	14.9	15/10	6/10	—	60	—	0.0	
	664.4	15/10	6/10	—	70	—	1.1	
	3.3	15/10	6/10	—	75	—	0.0	
	7.1	20/10	5/10	—	—	—	0.0	
	3,980.4	20/10	6/10	—	—	—	6.8	
	1,551.7	20/10	6/10	—	60	—	2.7	
	726.7	20/10	6/10	—	70	—	1.2	
	692.2	20/10	6/10	—	75	—	1.2	
	11.0	20/10	6/10	—	75	—	0.0	
	1,540.0	30/10	6/10	—	—	—	2.6	
	7.3	30/10	6/10	—	60	—	0.0	
	40.7	30/10	6/10	—	70	—	0.1	
小 計	10,351.3						17.8	

種 類	面 積	容積率	建ぺい率	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 17.2 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	528.9	15/10	6/10	—	70	—	0.0	
	148.1	20/10	6/10	—	—	—	0.9	
	23.4	20/10	6/10	—	60	—	0.3	
	333.3	20/10	6/10	—	70	—	0.0	
	16.3	30/10	6/10	—	—	—	0.6	
	333.3	30/10	6/10	—	—	—	0.0	
小 計	1,067.2				60	—	0.0	
第 一 種 住居地域	約 3,425.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	291.3	20/10	6/10	—	—	—	5.9	
	797.7	20/10	6/10	—	60	—	0.5	
	344.3	20/10	6/10	—	70	—	1.4	
	32.0	20/10	6/10	—	75	—	0.6	
	2,863.3	20/10	8/10	—	—	—	0.1	
	279.1	30/10	6/10	—	—	—	4.9	
	754.6	30/10	6/10	—	60	—	0.5	
	167.7	30/10	6/10	—	70	—	1.3	
	80.7	30/10	6/10	—	75	—	0.3	
	0.1	30/10	8/10	—	—	—	0.1	
	0.1	30/10	8/10	—	60	—	0.0	
	429.8	30/10	8/10	—	70	—	0.0	
	10.0	40/10	6/10	—	—	—	0.7	
	1.0	40/10	8/10	—	—	—	0.0	
	1.0	50/10	8/10	—	—	—	0.0	
小 計	9,477.2						16.3	
第 二 種 住居地域	約 182.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	51.4	20/10	6/10	—	—	—	0.3	
	46.6	20/10	6/10	—	60	—	0.1	
	373.5	20/10	6/10	—	75	—	0.1	
	114.1	30/10	6/10	—	—	—	0.6	
	13.8	30/10	6/10	—	60	—	0.2	
	3.1	30/10	6/10	—	75	—	0.0	
	320.2	30/10	8/10	—	—	—	0.0	
	4.3	40/10	6/10	—	—	—	0.6	
	51.3	40/10	6/10	—	60	—	0.0	
	7.8	40/10	8/10	—	—	—	0.1	
	7.8	50/10	8/10	—	—	—	0.0	
小 計	1,168.8						2.0	

種 類	面 積	容積率	建ぺい率	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 9.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	11.8	20/10	6/10	—	—	—	0.0	
	210.9	20/10	6/10	—	60	—	0.0	
	83.3	30/10	6/10	—	—	—	0.4	
	22.0	30/10	6/10	—	60	—	0.1	
	83.6	30/10	6/10	—	70	—	0.0	
	50.3	30/10	6/10	—	75	—	0.1	
	471.8	40/10	6/10	—	—	—	0.1	
小 計	471.8						0.8	
近 隣 商業地域	約 146.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	27.2	20/10	8/10	—	—	—	0.3	
	22.0	20/10	8/10	—	55	—	0.0	
	2,478.6	20/10	8/10	—	70	—	0.0	
	62.5	30/10	8/10	—	—	—	4.3	
	176.6	30/10	8/10	—	55	—	0.1	
	108.7	30/10	8/10	—	60	—	0.3	
	1,184.6	30/10	8/10	—	70	—	0.2	
	13.0	40/10	8/10	—	—	—	2.0	
	4,219.8	40/10	8/10	—	60	—	0.0	
小 計	4,219.8						7.3	
商 業 地 域	約 0.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	32.1	20/10	8/10	—	—	—	0.0	
	1,001.9	30/10	8/10	—	—	—	0.1	
	2,454.3	40/10	8/10	—	—	—	1.7	
	1,507.6	50/10	8/10	—	—	—	4.2	
	785.3	60/10	8/10	—	—	—	2.6	
	411.9	70/10	8/10	—	—	—	1.3	
	103.5	80/10	8/10	—	—	—	0.7	
	61.2	90/10	8/10	—	—	—	0.2	
	6.0	100/10	8/10	—	—	—	0.1	
	75.7	120/10	8/10	—	—	—	0.0	
	6,439.9	130/10	8/10	—	—	—	0.1	
小 計	6,439.9						11.1	

種 類	面 積	容積率	建ぺい率	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 4,364.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	122.0	20/10	6/10	—	60	—	7.5	
	716.8	20/10	6/10	—	70	—	0.2	
	113.1	20/10	6/10	—	75	—	1.2	
	472.0	20/10	8/10	—	—	—	0.2	
	2,974.6	30/10	6/10	—	—	—	0.8	
	217.0	30/10	6/10	—	60	—	5.1	
	164.5	30/10	6/10	—	70	—	0.4	
	29.2	30/10	6/10	—	75	—	0.3	
	560.3	30/10	8/10	—	—	—	0.1	
	10.8	30/10	8/10	—	60	—	1.0	
	966.0	40/10	6/10	—	—	—	0.0	
	102.7	40/10	6/10	—	70	—	1.7	
	27.8	40/10	8/10	—	—	—	0.2	
小 計	10,841.3						0.0	
工業地域	約 958.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	3.6	20/10	6/10	—	60	—	1.6	
	186.7	20/10	6/10	—	70	—	0.0	
	2.9	20/10	6/10	—	75	—	0.3	
	46.6	30/10	6/10	—	—	—	0.0	
	4.8	30/10	6/10	—	60	—	0.1	
	0.5	30/10	6/10	—	75	—	0.0	
	21.4	40/10	6/10	—	—	—	0.0	
小 計	1,225.1						2.1	
工業 専用地域	約 946.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	72.0	20/10	6/10	—	—	—	1.6	
小 計	1,018.5	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
合 計	約 58,193.4 ha						1.8	
							%	
							100	

理 由： 竹橋地区地区計画、墨田区内の市街地火災の延焼拡大の防止に資する建替え促進、大和町中央通り沿道地区地区計画、補助81号線沿道巢鴨・駒込地区地区計画、上池袋二・三・四丁目地区地区計画、池袋本町地区地区計画、補助172号線沿道長崎地区地区計画、補助83号線周辺北地区地区計画及び放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画の決定等に伴い、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

() 部分は変更箇所を示す。

種 類	容積率	建ぺい率	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	205.8	0.4	205.8	0.4	0.0		0.0		0.0	
	6/10	3/10	—	70	10	23.5	0.0	23.5	0.0	0.0		0.0		0.0	
	6/10	3/10	—	80	10	7.0	0.0	7.0	0.0	0.0		0.0		0.0	
	6/10	3/10	—	100	10	85.0	0.1	85.0	0.1	0.0		0.0		0.0	
	6/10	3/10	—	110	10	75.7	0.1	75.7	0.1	0.0		0.0		0.0	
	8/10	4/10	—	—	10	104.1	0.2	104.1	0.2	0.0		0.0		0.0	
	8/10	4/10	—	70	10	41.8	0.1	41.8	0.1	0.0		0.0		0.0	
	8/10	4/10	—	80	10	593.6	1.0	593.6	1.0	0.0		0.0		0.0	
	8/10	4/10	—	85	10	60.1	0.1	60.1	0.1	0.0		0.0		0.0	
	8/10	4/10	—	100	10	(293.5)	(0.5)	(410.5)	(0.7)	△ 117.0					
	10/10	5/10	—	—	10	792.9	1.4	792.9	1.4	0.0		0.0		0.0	
	10/10	5/10	—	70	10	1,296.1	2.2	1,296.1	2.2	0.0		0.0		0.0	
	10/10	5/10	—	80	10	(4,252.6)	(7.3)	(4,152.7)	(7.1)	99.9					
	10/10	5/10	—	100	10	24.1	0.0	24.1	0.0	0.0		0.0		0.0	
	15/10	5/10	—	—	10	4.4	0.0	4.4	0.0	0.0		0.0		0.0	
	15/10	5/10	—	70	10	140.4	0.2	140.4	0.2	0.0		0.0		0.0	
	15/10	5/10	—	80	10	221.3	0.4	221.3	0.4	0.0		0.0		0.0	
	15/10	5/10	—	—	12	313.2	0.5	313.2	0.5	0.0		0.0		0.0	
	15/10	5/10	—	80	12	7.5	0.0	7.5	0.0	0.0		0.0		0.0	
	15/10	6/10	—	—	10	(621.1)	(1.1)	(621.1)	(1.1)	0.0(100m ²)					
	15/10	6/10	—	60	10	(676.0)	(1.2)	(677.0)	(1.2)	△ 1.0					
	15/10	6/10	—	70	10	1,086.5	1.9	1,086.5	1.9	0.0		0.0		0.0	
	15/10	6/10	—	75	10	169.6	0.3	169.6	0.3	0.0		0.0		0.0	
15/10	6/10	1.0	—	10	5.0	0.0	5.0	0.0	0.0		0.0		0.0		
15/10	6/10	—	—	12	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0		0.0		0.0		
15/10	6/10	—	60	12	18.0	0.0	18.0	0.0	0.0		0.0		0.0		
20/10	6/10	—	—	12	2.5	0.0	2.5	0.0	0.0		0.0		0.0		
20/10	6/10	—	70	12	11.1	0.0	11.1	0.0	0.0		0.0		0.0		
20/10	6/10	—	75	12	204.3	0.4	204.3	0.4	0.0		0.0		0.0		
小 計						(11,337.3)	(19.5)	(11,355.4)	(19.5)	△ 18.1					

種 類	容 積 率	建 ぺ い 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	1.4	0.0	1.4	0.0	0.0				0.0	
	15/10	5/10	—	—	12	266.7	0.5	266.7	0.5	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	60	10	14.9	0.0	14.9	0.0	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	—	12	27.4	0.0	27.4	0.0	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	70	12	45.4	0.1	45.4	0.1	0.0				0.0	
	20/10	6/10	—	—	10	2.1	0.0	2.1	0.0	0.0				0.0	
	20/10	6/10	—	—	12	175.7	0.3	175.7	0.3	0.0				0.0	
小 計	20/10	6/10	—	70	12	41.6	0.1	41.6	0.1	0.0				0.0	
						575.2	1.0	575.2	1.0					0.0	
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	—	—	—	5.4	0.0	5.4	0.0	0.0				0.0	
	10/10	5/10	—	—	—	12.4	0.0	12.4	0.0	0.0				0.0	
	10/10	5/10	—	60	—	28.7	0.0	28.7	0.0	0.0				0.0	
	10/10	5/10	—	70	—	394.8	0.7	394.8	0.7	0.0				0.0	
	15/10	5/10	—	—	—	152.1	0.3	152.1	0.3	0.0				0.0	
	15/10	5/10	—	70	—	28.4	0.0	28.4	0.0	0.0				0.0	
	15/10	5/10	—	80	—	129.7	0.2	129.7	0.2	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	—	—	360.1	0.6	360.1	0.6	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	60	—	14.9	0.0	14.9	0.0	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	70	—	664.4	1.1	664.4	1.1	0.0				0.0	
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.0	3.3	0.0	0.0				0.0	
	20/10	5/10	—	—	—	7.1	0.0	7.1	0.0	0.0				0.0	
	20/10	6/10	—	—	—	(3,980.4)	(6.8)	(3,985.9)	(6.8)					△ 5.5	
	20/10	6/10	—	60	—	(1,551.7)	(2.7)	(1,552.1)	(2.7)					△ 0.4	
	20/10	6/10	—	70	—	726.7	1.2	726.7	1.2	0.0				0.0	
	20/10	6/10	—	75	—	(692.2)	(1.2)	(691.1)	(1.2)					1.1	
	20/10	6/10	—	80	—	11.0	0.0	11.0	0.0	0.0				0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	(1,540.0)	(2.6)	(1,550.1)	(2.7)					△ 10.1	
	30/10	6/10	—	60	—	7.3	0.0	7.3	0.0	0.0				0.0	
	30/10	6/10	—	70	—	40.7	0.1	40.7	0.1	0.0				0.0	
小 計						(10,351.3)	(17.8)	(10,366.2)	(17.8)					△ 14.9	

種 類	容積率	建ぺい率	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	—	17.2	0.0	17.2	0.0	0.0	
	20/10	6/10	—	—	—	528.9	0.9	528.9	0.9	0.0	
	20/10	6/10	—	60	—	148.1	0.3	148.1	0.3	0.0	
	20/10	6/10	—	70	—	23.4	0.0	23.4	0.0	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	333.3	0.6	333.3	0.6	0.0	
	30/10	6/10	—	60	—	16.3	0.0	16.3	0.0	0.0	
小 計						1,067.2	1.8	1,067.2	1.8	0.0	
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	—	—	—	(3,425.5)	(5.9)	(3,426.2)	(5.9)	△ 0.7	
	20/10	6/10	—	60	—	291.3	0.5	291.3	0.5	0.0	
	20/10	6/10	—	70	—	797.7	1.4	797.7	1.4	0.0	
	20/10	6/10	—	75	—	(344.3)	(0.6)	(344.8)	(0.6)	△ 0.5	
	20/10	8/10	—	—	—	32.0	0.1	32.0	0.1	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	(2,863.3)	(4.9)	(2,863.8)	(4.9)	△ 0.5	
	30/10	6/10	—	60	—	279.1	0.5	279.1	0.5	0.0	
	30/10	6/10	—	70	—	754.6	1.3	754.6	1.3	0.0	
	30/10	6/10	—	75	—	(167.7)	(0.3)	(151.2)	(0.3)	16.5	
	30/10	8/10	—	—	—	(80.7)	(0.1)	(75.1)	(0.1)	5.6	
	30/10	8/10	—	60	—	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	
	30/10	8/10	—	70	—	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	
	40/10	6/10	—	—	—	429.8	0.7	429.8	0.7	0.0	
	40/10	8/10	—	—	—	(10.0)	(0.0)	(6.8)	(0.0)	3.2	
	50/10	8/10	—	—	—	1.0	0.0	1.0	0.0	0.0	
小 計						(9,477.2)	(16.3)	(9,453.6)	(16.2)	23.6	
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	—	—	—	182.7	0.3	182.7	0.3	0.0	
	20/10	6/10	—	60	—	51.4	0.1	51.4	0.1	0.0	
	20/10	6/10	—	75	—	46.6	0.1	46.6	0.1	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	373.5	0.6	373.5	0.6	0.0	
	30/10	6/10	—	60	—	114.1	0.2	114.1	0.2	0.0	
	30/10	6/10	—	75	—	13.8	0.0	13.8	0.0	0.0	
	30/10	8/10	—	—	—	3.1	0.0	3.1	0.0	0.0	
	40/10	6/10	—	—	—	320.2	0.6	320.2	0.6	0.0	
	40/10	6/10	—	60	—	4.3	0.0	4.3	0.0	0.0	
	40/10	8/10	—	—	—	51.3	0.1	51.3	0.1	0.0	
	50/10	8/10	—	—	—	7.8	0.0	7.8	0.0	0.0	
小 計						1,168.8	2.0	1,168.8	2.0	0.0	

種 類	容積率	建ぺい率	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	—	—	—	9.9	0.0	9.9	0.0	0.0	
	20/10	6/10	—	60	—	11.8	0.0	11.8	0.0	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	210.9	0.4	210.9	0.4	0.0	
	30/10	6/10	—	60	—	83.3	0.1	83.3	0.1	0.0	
	30/10	6/10	—	70	—	22.0	0.0	22.0	0.0	0.0	
	30/10	6/10	—	75	—	83.6	0.1	83.6	0.1	0.0	
	40/10	6/10	—	—	—	50.3	0.1	50.3	0.1	0.0	
小 計						471.8	0.8	471.8	0.8	0.0	
近 商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	8/10	—	—	—	146.6	0.3	146.6	0.3	0.0	
	20/10	8/10	—	55	—	27.2	0.0	27.2	0.0	0.0	
	20/10	8/10	—	70	—	22.0	0.0	22.0	0.0	0.0	
	30/10	8/10	—	—	—	(2,478.6)	(4.3)	(2,477.3)	(4.3)	1.3	
	30/10	8/10	—	55	—	62.5	0.1	62.5	0.1	0.0	
	30/10	8/10	—	60	—	176.6	0.3	176.6	0.3	0.0	
	30/10	8/10	—	70	—	108.7	0.2	108.7	0.2	0.0	
	40/10	8/10	—	—	—	(1,184.6)	(2.0)	(1,176.0)	(2.0)	8.6	
	40/10	8/10	—	60	—	13.0	0.0	13.0	0.0	0.0	
小 計					(4,219.8)	(7.3)	(4,209.9)	(7.2)	9.9		
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	0.0	
	30/10	8/10	—	—	—	32.1	0.1	32.1	0.1	0.0	
	40/10	8/10	—	—	—	1,001.9	1.7	1,001.9	1.7	0.0	
	50/10	8/10	—	—	—	2,454.3	4.2	2,454.3	4.2	0.0	
	60/10	8/10	—	—	—	1,507.6	2.6	1,507.6	2.6	0.0	
	70/10	8/10	—	—	—	(785.3)	(1.3)	(787.8)	(1.4)	△ 2.5	
	80/10	8/10	—	—	—	411.9	0.7	411.9	0.7	0.0	
	90/10	8/10	—	—	—	(103.5)	(0.2)	(101.0)	(0.2)	2.5	
	100/10	8/10	—	—	—	61.2	0.1	61.2	0.1	0.0	
	120/10	8/10	—	—	—	6.0	0.0	6.0	0.0	0.0	
	130/10	8/10	—	—	—	75.7	0.1	75.7	0.1	0.0	
	小 計					(6,439.9)	(11.1)	(6,439.9)	(11.1)	0.0	

種 類	容積率	建ぺい率	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	
	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
準工業地域	20/10	6/10	—	—	—	(4,364.5)	(7.5)	(4,391.6)	(7.5)	△ 27.1
	20/10	6/10	—	60	—	122.0	0.2	122.0	0.2	0.0
	20/10	6/10	—	70	—	716.8	1.2	716.8	1.2	0.0
	20/10	6/10	—	75	—	113.1	0.2	113.1	0.2	0.0
	20/10	8/10	—	—	—	(472.0)	(0.8)	(444.9)	(0.8)	27.1
	30/10	6/10	—	—	—	(2,974.6)	(5.1)	(2,999.8)	(5.2)	△ 25.2
	30/10	6/10	—	60	—	217.0	0.4	217.0	0.4	0.0
	30/10	6/10	—	70	—	164.5	0.3	164.5	0.3	0.0
	30/10	6/10	—	75	—	29.2	0.1	29.2	0.1	0.0
	30/10	8/10	—	—	—	(560.3)	(1.0)	(536.4)	(0.9)	23.9
	30/10	8/10	—	60	—	10.8	0.0	10.8	0.0	0.0
	40/10	6/10	—	—	—	(966.0)	(1.7)	(984.4)	(1.7)	△ 18.4
	40/10	6/10	—	70	—	102.7	0.2	102.7	0.2	0.0
	40/10	8/10	—	—	—	(27.8)	(0.0)	(8.6)	(0.0)	19.2
小 計						(10,841.3)	(18.6)	(10,841.8)	(18.6)	△ 0.5
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	958.6	1.6	958.6	1.6	0.0
	20/10	6/10	—	60	—	3.6	0.0	3.6	0.0	0.0
	20/10	6/10	—	70	—	186.7	0.3	186.7	0.3	0.0
	20/10	6/10	—	75	—	2.9	0.0	2.9	0.0	0.0
	30/10	6/10	—	—	—	46.6	0.1	46.6	0.1	0.0
	30/10	6/10	—	60	—	4.8	0.0	4.8	0.0	0.0
	30/10	6/10	—	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	0.0
小 計	40/10	6/10	—	—	—	21.4	0.0	21.4	0.0	0.0
						1,225.1	2.1	1,225.1	2.1	0.0
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	946.5	1.6	946.5	1.6	0.0
	30/10	6/10	—	—	—	72.0	0.1	72.0	0.1	0.0
小 計						1,018.5	1.8	1,018.5	1.8	0.0
合 計						約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						58,193.4	100	58,193.4	100	0.0

変更概要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
千代田区大手町一丁目地内	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 700 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 900 %	約 2.5 ha	容積率の変更
墨田区東向島一丁目、東向島三丁目、堤通一丁目、堤通二丁目、墨田五丁目、押上二丁目、押上三丁目、京島二丁目、京島三丁目、文花一丁目、文花二丁目、文花三丁目、八広一丁目、八広二丁目、八広三丁目、八広四丁目、八広五丁目、八広六丁目、立花一丁目、立花二丁目及び立花四丁目各地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	準工業地域 建ぺい率 80 % 容積率 200 %	約 27.1 ha	建ぺい率の変更
墨田区向島四丁目、向島五丁目、東向島一丁目、東向島二丁目、東向島三丁目、東向島四丁目、東向島五丁目、東向島六丁目、堤通二丁目、墨田一丁目、墨田二丁目、墨田四丁目、墨田五丁目、京島一丁目、京島三丁目、文花一丁目、文花三丁目、八広一丁目、八広二丁目、八広六丁目、立花二丁目、立花三丁目、立花四丁目、立花五丁目及び立花六丁目各地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	準工業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 23.9 ha	建ぺい率の変更
墨田区東向島一丁目、東向島三丁目、東向島六丁目、堤通一丁目、八広一丁目、八広二丁目、八広三丁目、八広四丁目、八広五丁目及び八広六丁目各地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 400 %	準工業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 18.4 ha	建ぺい率の変更
中野区大和町二丁目、大和町三丁目及び大和町四丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 60 m ²	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 % 高さの限度 ー 敷地面積の最低限度 ー	約 1.0 ha	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
中野区大和町一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 60 m ²	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 ー	約 0.4 ha	用途、建ぺい率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
豊島区池袋本町三丁目地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	準工業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 0.8 ha	建ぺい率及び容積率の変更
豊島区池袋本町三丁目及び池袋本町四丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	第一種住居地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 3.2 ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
豊島区池袋本町三丁目、池袋本町四丁目及び上池袋四丁目各地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 0.4 ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
豊島区池袋本町一丁目、池袋本町二丁目、池袋本町三丁目、池袋本町四丁目及び上池袋四丁目各地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 3.7 ha	容積率の変更
豊島区池袋本町一丁目、池袋本町二丁目、池袋本町三丁目、池袋本町四丁目及び上池袋三丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 3.9 ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
豊島区池袋本町三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 0.0 ha (約 270 m ²)	用途及び建ぺい率の変更
豊島区池袋本町一丁目及び上池袋四丁目各地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 0.6 ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
豊島区上池袋四丁目地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	約 0.1 ha	用途の変更
豊島区長崎一丁目、長崎二丁目、長崎三丁目、長崎四丁目及び長崎五丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	約 2.4 ha	容積率の変更
豊島区長崎一丁目、長崎四丁目及び長崎五丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 2.9 ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
豊島区長崎五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 高さの限度 ー	約 0.0 ha (約 100 m ²)	用途、容積率及び高さの限度の変更
豊島区巣鴨五丁目、駒込六丁目、駒込七丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	第一種住居地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 5.4 ha	用途及び建ぺい率の変更
豊島区駒込七丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	第一種住居地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 0.2 ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
豊島区巣鴨五丁目地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 0.0 ha (約 90 m ²)	用途及び建ぺい率の変更

変更概要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
北区中十条三丁目地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 ha 0.7	用途、建ぺい率及び容積率の変更
北区中十条三丁目地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	約 ha 0.0 (約300㎡)	用途及び建ぺい率の変更
練馬区西大泉二丁目及び西大泉五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 100 ㎡	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75 ㎡	約 ha 2.0	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 80 ㎡	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75 ㎡	約 ha 0.3	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉二丁目、西大泉三丁目、西大泉五丁目及び大泉学園町二丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 100 ㎡	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75 ㎡	約 ha 14.0	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉五丁目及び大泉学園町二丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 80 ㎡	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75 ㎡	約 ha 0.8	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉二丁目、西大泉五丁目及び大泉学園町二丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 ㎡	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 75 ㎡	約 ha 1.2	用途及び容積率の変更

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
練馬区西大泉二丁目及び西大泉三丁目各地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 ㎡	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 75 ㎡	約 ha 0.5	容積率の変更
練馬区西大泉一丁目、西大泉二丁目、西大泉三丁目、西大泉五丁目、大泉学園町二丁目及び大泉学園町三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 100 ㎡	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 80 ㎡	約 ha 101.0	建ぺい率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更

議第7258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	建ぺい 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 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								
第 一 種 住 居 地 域	約 ha 291.5 74.9 1.0	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 25.0 6.4 0.1	
小 計	367.4						31.5	

種 類	面 積	容積率	建ぺい 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 ha 17.3 60.5 7.8	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 1.5 5.2 0.7	
小 計	85.6						7.4	
準住居地域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								
近 隣 商 業 地 域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								
商 業 地 域	約 ha 2.7 240.0 147.1 106.5 77.5 54.8 1.1 6.0 75.3	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 20.6 12.6 9.1 6.7 4.7 0.1 0.5 6.5	
小 計	711.0						61.1	
準工業地域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小 計								

種 類	面 積	容積率	建ぺい 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	
工 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小 計	—	—	—	—	—	—	—	
工 業 専 用 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小 計	—	—	—	—	—	—	—	
合 計	約 ha 1,164.0	以下	以下	m	m ²	m	約 % 100.0	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：竹橋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。

(千代田区分)

種 類	容積率	建ぺい 率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築 物の 敷地 面積 の最 低限 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 —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小 計									
第 二 種 低層住居 専用地域	以下 —	以下 —	m —	m ² —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小 計									
第 一 種 中高層 住居 専用地域	以下 —	以下 —	m —	m ² —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小 計									
第 二 種 中高層 住居 専用地域	以下 —	以下 —	m —	m ² —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小 計									

種 類	容積率	建ぺい 率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築 物の 敷地 面積 の最 低限 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 住居地域	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m —	m ² —	約 ha 291.5 74.9 1.0	約 % 25.0 6.4 0.1	約 ha 291.5 74.9 1.0	約 % 25.0 6.4 0.1	約 ha —
小 計					367.4	31.5	367.4	31.5	
第 二 種 住居地域	以下 30/10 40/10 50/10	以下 6/10 6/10 8/10	m —	m ² —	約 ha 17.3 60.5 7.8	約 % 1.5 5.2 0.7	約 ha 17.3 60.5 7.8	約 % 1.5 5.2 0.7	約 ha —
小 計					85.6	7.4	85.6	7.4	
準 住 居 地 域	以下 —	以下 —	m —	m ² —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小 計									
近 隣商業地 域	以下 —	以下 —	m —	m ² —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小 計									

変更概要

(千代田区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
千代田区大手町一丁目地内	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 700%	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 900%	約 ha 2.5	容積率の 変更

種 類	容積率	建ぺい 率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築 物の 敷地 面積 の最 低限 度	新旧対照面積表				
					新		旧		増 減 [A-B]
					面 積 [A]	比 率	面 積 [B]	比 率	
商業地域	以下	以下	m	m ²	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	2.7	0.2	2.7	0.2	
	50/10	8/10			240.0	20.6	240.0	20.6	
	60/10	8/10			147.1	12.6	147.1	12.6	
	70/10	8/10			(106.5)	(9.1)	(109.0)	(9.4)	△2.5
	80/10	8/10			77.5	6.7	77.5	6.7	
	90/10	8/10			(54.8)	(4.7)	(52.3)	(4.5)	2.5
	100/10	8/10			1.1	0.1	1.1	0.1	
	120/10	8/10			6.0	0.5	6.0	0.5	
	130/10	8/10			75.3	6.5	75.3	6.5	
小 計					711.0	61.1	711.0	61.1	0.0
準工業地 域	以下	以下	m	m ²	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計									
工業地域 小 計	以下	以下	m	m ²	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
工業専用 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計					約 ha 1,164.0	約 % 100.0	約 ha 1,164.0	約 % 100.0	約 ha