

第214回 東京都都市計画審議会 議案・資料(抜粋)

総括表 (議第7286号～議第7288号)

東京都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	10 m	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
	4,247.6	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	11,332.3						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	10 m	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
	3,979.7	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
	691.8	20/10	6/10	—	75	—	1.2
	11.0	20/10	6/10	—	80	—	0.0
	1,537.6	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	10,347.8						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	
	30/10	6/10	—	60	—	—	0.0	
小 計	1,067.2						1.8	
第 一 種 住居地域	約 3,412.0 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	
	343.7	20/10	6/10	—	70	—	1.4	
	32.0	20/10	6/10	—	75	—	0.6	
	2,875.3	20/10	8/10	—	—	—	0.1	
	279.1	30/10	6/10	—	—	—	4.9	
	754.6	30/10	6/10	—	60	—	0.5	
	173.7	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	
	50/10	8/10	—	—	—	—	0.0	
小 計	9,481.1						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	
	322.6	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	
	50/10	8/10	—	—	—	—	0.0	
小 計	1,171.2						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	
小 計	471.8	40/10	6/10	—	—	—	0.1	
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	
	2,478.3	20/10	8/10	—	70	—	0.0	
	62.5	30/10	8/10	—	—	—	4.3	
	176.6	30/10	8/10	—	—	—	0.1	
	108.7	30/10	8/10	—	55	—	0.3	
	1,186.3	30/10	8/10	—	60	—	0.3	
	13.0	40/10	8/10	—	70	—	0.2	
	4,221.2	40/10	8/10	—	—	—	2.0	
小 計	4,221.2	40/10	8/10	—	60	—	0.0	
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	
	1,002.2	30/10	8/10	—	—	—	0.1	
	2,454.8	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	
小 計	6,440.7	130/10	8/10	—	—	—	0.1	
							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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	4,362.8	20/10	6/10	—	—	—	7.5
	122.0	20/10	6/10	—	60	—	0.2
	716.8	20/10	6/10	—	70	—	1.2
	113.1	20/10	6/10	—	75	—	0.2
	472.0	20/10	8/10	—	—	—	0.8
	2,976.3	30/10	6/10	—	—	—	5.1
	217.0	30/10	6/10	—	60	—	0.4
	164.5	30/10	6/10	—	70	—	0.3
	29.2	30/10	6/10	—	75	—	0.1
	560.3	30/10	8/10	—	—	—	1.0
	10.8	30/10	8/10	—	60	—	0.0
	966.0	40/10	6/10	—	—	—	1.7
	102.7	40/10	6/10	—	70	—	0.2
	27.8	40/10	8/10	—	—	—	0.0
小 計	10,841.3						18.6
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	958.6	20/10	6/10	—	—	—	1.6
	3.6	20/10	6/10	—	60	—	0.0
	186.7	20/10	6/10	—	70	—	0.3
	2.9	20/10	6/10	—	75	—	0.0
	46.6	30/10	6/10	—	—	—	0.1
	4.8	30/10	6/10	—	60	—	0.0
	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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	946.5	20/10	6/10	—	—	—	1.6
	72.0	30/10	6/10	—	—	—	0.1
小 計	1,018.5						1.8
合 計	約 ha						%
	58,193.4						100

理 由： 都市計画道路補助第28号線及び補助第29号線の道路整備、十条駅周辺西地区地区計画の決定及び補助230号線大泉町三丁目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。

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
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第 一 種 低 層 住 居 域 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
	6/10	3/10	—	70	10	23.5	0.0	23.5	0.0	0.0
	6/10	3/10	—	80	10	7.0	0.0	7.0	0.0	0.0
	6/10	3/10	—	100	10	85.0	0.1	85.0	0.1	0.0
	6/10	3/10	—	110	10	75.7	0.1	75.7	0.1	0.0
	8/10	4/10	—	—	10	104.1	0.2	104.1	0.2	0.0
	8/10	4/10	—	70	10	41.8	0.1	41.8	0.1	0.0
	8/10	4/10	—	80	10	593.6	1.0	593.6	1.0	0.0
	8/10	4/10	—	85	10	60.1	0.1	60.1	0.1	0.0
	8/10	4/10	—	100	10	293.5	0.5	293.5	0.5	0.0
	10/10	5/10	—	—	10	792.9	1.4	792.9	1.4	0.0
	10/10	5/10	—	70	10	1,296.1	2.2	1,296.1	2.2	0.0
	10/10	5/10	—	80	10	(4,247.6)	(7.3)	(4,252.6)	(7.3)	△ 5.0
	10/10	5/10	—	100	10	24.1	0.0	24.1	0.0	0.0
	15/10	5/10	—	—	10	4.4	0.0	4.4	0.0	0.0
	15/10	5/10	—	70	10	140.4	0.2	140.4	0.2	0.0
	15/10	5/10	—	80	10	221.3	0.4	221.3	0.4	0.0
	15/10	5/10	—	—	12	313.2	0.5	313.2	0.5	0.0
	15/10	5/10	—	80	12	7.5	0.0	7.5	0.0	0.0
	15/10	6/10	—	—	10	621.1	1.1	621.1	1.1	0.0
	15/10	6/10	—	60	10	676.0	1.2	676.0	1.2	0.0
	15/10	6/10	—	70	10	1,086.5	1.9	1,086.5	1.9	0.0
	15/10	6/10	—	75	10	169.6	0.3	169.6	0.3	0.0
	15/10	6/10	1.0	—	10	5.0	0.0	5.0	0.0	0.0
	15/10	6/10	—	—	12	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0
	15/10	6/10	—	60	12	18.0	0.0	18.0	0.0	0.0
	20/10	6/10	—	—	12	2.5	0.0	2.5	0.0	0.0
	20/10	6/10	—	70	12	11.1	0.0	11.1	0.0	0.0
	20/10	6/10	—	75	12	204.3	0.4	204.3	0.4	0.0
	小 計					(11,332.3)	(19.5)	(11,337.3)	(19.5)	△ 5.0

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
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第 二 種 低 層 住 居 域 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
	15/10	5/10	—	—	12	266.7	0.5	266.7	0.5	0.0
	15/10	6/10	—	60	10	14.9	0.0	14.9	0.0	0.0
	15/10	6/10	—	—	12	27.4	0.0	27.4	0.0	0.0
	15/10	6/10	—	70	12	45.4	0.1	45.4	0.1	0.0
	20/10	6/10	—	—	10	2.1	0.0	2.1	0.0	0.0
	20/10	6/10	—	—	12	175.7	0.3	175.7	0.3	0.0
	20/10	6/10	—	70	12	41.6	0.1	41.6	0.1	0.0
	小 計					575.2	1.0	575.2	1.0	0.0
第 一 種 中 高 層 住 居 域 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
	10/10	5/10	—	—	—	12.4	0.0	12.4	0.0	0.0
	10/10	5/10	—	60	—	28.7	0.0	28.7	0.0	0.0
	10/10	5/10	—	70	—	394.8	0.7	394.8	0.7	0.0
	15/10	5/10	—	—	—	152.1	0.3	152.1	0.3	0.0
	15/10	5/10	—	70	—	28.4	0.0	28.4	0.0	0.0
	15/10	5/10	—	80	—	129.7	0.2	129.7	0.2	0.0
	15/10	6/10	—	—	—	360.1	0.6	360.1	0.6	0.0
	15/10	6/10	—	60	—	14.9	0.0	14.9	0.0	0.0
	15/10	6/10	—	70	—	664.4	1.1	664.4	1.1	0.0
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.0	3.3	0.0	0.0
	20/10	5/10	—	—	—	7.1	0.0	7.1	0.0	0.0
	20/10	6/10	—	—	—	(3,979.7)	(6.8)	(3,980.4)	(6.8)	△ 0.7
	20/10	6/10	—	60	—	1,551.7	2.7	1,551.7	2.7	0.0
	20/10	6/10	—	70	—	726.7	1.2	726.7	1.2	0.0
	20/10	6/10	—	75	—	(691.8)	(1.2)	(692.2)	(1.2)	△ 0.4
	20/10	6/10	—	80	—	11.0	0.0	11.0	0.0	0.0
	30/10	6/10	—	—	—	(1,537.6)	(2.6)	(1,537.6)	(2.6)	0.0
	30/10	6/10	—	60	—	7.3	0.0	7.3	0.0	0.0
	30/10	6/10	—	70	—	40.7	0.1	40.7	0.1	0.0
	小 計					(10,347.8)	(17.8)	(10,348.9)	(17.8)	△ 1.1

種 類	容積率	建ぺい率	外壁 の 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							
						約	ha	約	%	約	ha	約	%	約	ha	
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	
小 計	30/10	6/10	—	60	—		16.3		0.0		16.3		0.0		0.0	
							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	—	—	—	(3,412.0)	(5.9)	(3,425.5)	(5.9)		△ 13.5				
		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	—	(343.7)	(0.6)	(344.3)	(0.6)		△ 0.6					
20/10		8/10	—	—	—		32.0		0.1		32.0		0.1		0.0	
30/10		6/10	—	—	—	(2,875.3)	(4.9)	(2,863.3)	(4.9)		12.0					
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	—	(173.7)	(0.3)	(167.7)	(0.3)		6.0					
30/10		8/10	—	—	—		80.7		0.1		80.7		0.1		0.0	
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		10.0		0.0		0.0	
50/10		8/10	—	—	—		1.0		0.0		1.0		0.0		0.0	
小 計						(9,481.1)	(16.3)	(9,477.2)	(16.3)		3.9					
	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	—	—	—		322.6		0.6		322.6		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						1,171.2	2.0	1,171.2	2.0		0.0					

種 類	容積率	建ぺい率	外壁 の 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			
						約	ha	約	%	約	ha	約	%		
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
小 計	40/10	6/10	—	—	—		50.3		0.1		50.3		0.1		0.0
							471.8		0.8		471.8		0.8		0.0
近 隣 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	—	—	—	(2,478.3)	(4.3)	(2,478.6)	(4.3)					△ 0.3	
	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	—	—	—	(1,186.3)	(2.0)	(1,184.6)	(2.0)					1.7	
	40/10	8/10	—	60	—		13.0		0.0		13.0		0.0		0.0
小 計						(4,221.2)	(7.3)	(4,219.8)	(7.3)					1.4	
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	—	—	—	(1,002.2)	(1.7)	(1,001.9)	(1.7)					0.3	
	50/10	8/10	—	—	—	(2,454.8)	(4.2)	(2,454.3)	(4.2)					0.5	
	60/10	8/10	—	—	—		1,507.6		2.6		1,507.6		2.6		0.0
	70/10	8/10	—	—	—		785.3		1.3		785.3		1.3		0.0
	80/10	8/10	—	—	—		411.9		0.7		411.9		0.7		0.0
	90/10	8/10	—	—	—		103.5		0.2		103.5		0.2		0.0
	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						(6,440.7)	(11.1)	(6,439.9)	(11.1)					0.8

種 類	容積率	建ぺい率	外壁 の退 距離 の限 度	建築 物の敷 地の面 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	
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(4,362.8)	(7.5)	(4,364.5)	(7.5)	△ 1.7
	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	472.0	0.8	0.0
	30/10	6/10	—	—	—	(2,976.3)	(5.1)	(2,974.6)	(5.1)	1.7
	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	560.3	1.0	0.0
	30/10	8/10	—	60	—	10.8	0.0	10.8	0.0	0.0
	40/10	6/10	—	—	—	966.0	1.7	966.0	1.7	0.0
	40/10	6/10	—	70	—	102.7	0.2	102.7	0.2	0.0
	40/10	8/10	—	—	—	27.8	0.0	27.8	0.0	0.0
小 計						10,841.3	18.6	10,841.3	18.6	0.0
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
40/10	6/10	—	—	—	21.4	0.0	21.4	0.0	0.0	
小 計						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
小 計	30/10	6/10	—	—	—	72.0	0.1	72.0	0.1	0.0
						1,018.5	1.8	1,018.5	1.8	0.0
合 計						約 ha	%	約 ha	%	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
品川区戸越一丁目、戸越二丁目、戸越四丁目、西品川三丁目、豊町六丁目、二葉四丁目及び西大井五丁目各地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	約 ha 8.3	容積率の変更
品川区戸越一丁目、戸越二丁目及び戸越四丁目各地内	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 0.6	用途、建ぺい率及び容積率の変更
品川区二葉三丁目、二葉四丁目及び西大井六丁目各地内	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	準工業地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	約 ha 1.7	容積率の変更
品川区西大井五丁目地内	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 60 % 容積率 300 %	約 ha 0.3	用途及び容積率の変更
品川区大井三丁目及び大井四丁目各地内	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 400 %	約 ha 0.4	用途、建ぺい率及び容積率の変更
品川区大井四丁目地内	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 400 %	約 ha 0.1 (約 510 m ²)	用途、建ぺい率及び容積率の変更
品川区大井三丁目、大井四丁目及び大井五丁目各地内	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 400 %	約 ha 0.4	用途、建ぺい率及び容積率の変更
品川区大井四丁目地内	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 400 %	約 ha 0.0 (約 250 m ²)	用途、建ぺい率及び容積率の変更
北区十条仲原二丁目地内	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 400 %	約 ha 0.2	用途、建ぺい率及び容積率の変更
北区上十条二丁目、十条台一丁目、十条仲原一丁目及び十条仲原二丁目各地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 %	約 ha 3.5	容積率の変更

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
北区十条仲原二丁目地内	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 ha 0.1	容積率の変更
北区十条仲原一丁目地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 ha 0.1	用途及び容積率の変更
北区十条仲原一丁目地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	約 ha 0.2	用途、建ぺい率及び容積率の変更
北区十条仲原一丁目地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 ha 0.3	用途、建ぺい率及び容積率の変更
北区上十条二丁目及び十条仲原一丁目各地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 ha 0.2	用途及び容積率の変更
北区上十条二丁目及び十条仲原一丁目各地内	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 ha 0.5	容積率の変更
練馬区大泉町三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m ²	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 m ²	約 ha 0.4	用途及び容積率の変更
練馬区大泉町一丁目及び大泉町三丁目各地内	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 m ²	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 高さの限度 — m 敷地面積の最低限度 75 m ²	約 ha 5.0	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
練馬区大泉町三丁目地内	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 m ²	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 m ²	約 ha 0.6	容積率の変更

議第7288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。

（練馬区分）

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 %	
	75.7	6/10	3/10	—	110	10	1.6	
	34.4	8/10	4/10	—	100	10	0.7	
	2,312.5	10/10	5/10	—	80	10	48.0	
	169.6	15/10	6/10	—	75	10	3.5	
小 計	204.3	20/10	6/10	—	75	12	4.2	
	2,796.5						58.1	
第 二 種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
第 一 種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	128.1	15/10	5/10	—	80	—	2.7	
	3.3	15/10	6/10	—	75	—	0.1	
	691.8	20/10	6/10	—	75	—	14.4	
	823.2						17.1	
第 二 種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
第 一 種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	343.7	20/10	6/10	—	75	—	7.1	
	173.7	30/10	6/10	—	75	—	3.6	
	517.4						10.7	
第 二 種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	46.6	20/10	6/10	—	75	—	1.0	
	13.8	30/10	6/10	—	75	—	0.3	
小 計	60.4						1.3	
準住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	83.6	30/10	6/10	—	75	—	1.7	
小 計	83.6						1.7	

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	
近 隣 商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	15.9	20/10	8/10	—	70	—	0.3	
	190.2	30/10	8/10	—	—	—	3.9	
	56.1	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	34.6	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
小 計	296.8						6.2	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	24.0	40/10	8/10	—	—	—	0.5	
	57.6	50/10	8/10	—	—	—	1.2	
	10.8	60/10	8/10	—	—	—	0.2	
小 計	92.4						1.9	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	113.1	20/10	6/10	—	75	—	2.3	
	29.2	30/10	6/10	—	75	—	0.6	
小 計	142.3						3.0	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2.9	20/10	6/10	—	75	—	0.1	
	0.5	30/10	6/10	—	75	—	0.0	
小 計	3.4						0.1	
工業 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
小 計								
合 計	約 ha						約 %	
	4,816.0						100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：補助230号線大泉町三丁目地区地区計画の決定に併せ、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。
(練馬区分)

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	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	—	110	10	75.7	1.6	75.7	1.6	
	8/10	4/10	—	100	10	34.4	0.7	34.4	0.7	
	10/10	5/10	—	80	10	(2,312.5)	(48.0)	(2,317.5)	(48.1)	△5.0
	15/10	6/10	—	75	10	169.6	3.5	169.6	3.5	
	20/10	6/10	—	75	12	204.3	4.2	204.3	4.2	
小 計						(2,796.5)	(58.1)	(2,801.5)	(58.2)	△5.0
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
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計										
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
	15/10	5/10	—	80	—	128.1	2.7	128.1	2.7	
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(691.8)	(14.4)	(692.2)	(14.4)	△0.4
小 計						(823.2)	(17.1)	(823.6)	(17.1)	△0.4
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
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計										
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	—	75	—	(343.7)	(7.1)	(344.3)	(7.1)	△ 0.6
	30/10	6/10	—	75	—	(173.7)	(3.6)	(167.7)	(3.5)	6.0
小 計						(517.4)	(10.7)	(512.0)	(10.6)	5.4
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	—	75	—	46.6	1.0	46.6	1.0	
	30/10	6/10	—	75	—	13.8	0.3	13.8	0.3	
小 計						60.4	1.3	60.4	1.3	
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	—	75	—	83.6	1.7	83.6	1.7	
小 計						83.6	1.7	83.6	1.7	

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	
近 隣 商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	15.9	0.3	15.9	0.3	
	30/10	8/10	—	—	—	190.2	3.9	190.2	3.9	
	30/10	8/10	—	70	—	56.1	1.2	56.1	1.2	
	40/10	8/10	—	—	—	34.6	0.7	34.6	0.7	
						296.8	6.2	296.8	6.2	
小 計										
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	24.0	0.5	24.0	0.5	
	50/10	8/10	—	—	—	57.6	1.2	57.6	1.2	
小 計	60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.2	10.8	0.2	
						92.4	1.9	92.4	1.9	
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	113.1	2.3	113.1	2.3	
	30/10	6/10	—	75	—	29.2	0.6	29.2	0.6	
小 計						142.3	3.0	142.3	3.0	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	2.9	0.1	2.9	0.1	
	30/10	6/10	—	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	
小 計						3.4	0.1	3.4	0.1	
工業 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計										
合 計						約 ha 4,816.0	約 % 100	約 ha 4,816.0	約 % 100	約 ha

変 更 概 要

(練馬区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
練馬区大泉町三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m ²	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 m ²	約 0.4 ha	用途及び容積率の変更
練馬区大泉町一丁目及び大泉町三丁目各地内	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 m ²	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 m ²	約 5.0 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
練馬区大泉町三丁目地内	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 m ²	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 m ²	約 0.6 ha	容積率の変更