

議第7471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。

（江戸川区分）

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	23.5	6/10	3/10	—	70	10	0.6	
	41.8	8/10	4/10	—	70	10	1.0	
	5.5	10/10	5/10	—	70	10	0.1	
小計	70.8						1.7	
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 %	
	4.7	10/10	5/10	—	—	—	0.1	
	280.5	10/10	5/10	—	70	—	6.7	
	1.3	15/10	5/10	—	70	—	0.0	
	6.3	15/10	6/10	—	—	—	0.2	
	717.5	15/10	6/10	—	70	—	17.2	
	6.7	20/10	6/10	—	—	—	0.2	
	255.7	20/10	6/10	—	70	—	6.1	
小計	1,272.7						30.5	
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	17.2	15/10	6/10	—	70	—	0.4	
	15.9	20/10	6/10	—	—	—	0.4	
	26.7	20/10	6/10	—	70	—	0.6	
小計	59.8						1.4	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	66.1	20/10	6/10	—	—	—	1.6	
	523.9	20/10	6/10	—	70	—	12.5	
	200.0	30/10	6/10	—	—	—	4.8	
	739.2	30/10	6/10	—	70	—	17.7	
	17.5	40/10	6/10	—	—	—	0.4	
小計	1,546.7						37.1	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
—	—	—	—	—	—	—	—	
小計								

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	
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 %	
	19.3	20/10	8/10	—	—	—	0.5	
	1.3	20/10	8/10	—	70	—	0.0	
	135.8	30/10	8/10	—	—	—	3.3	
小計	137.0	40/10	8/10	—	—	—	3.3	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
84.2	40/10	8/10	—	—	—	2.0		
57.1	50/10	8/10	—	—	—	1.4		
小計	10.8	60/10	8/10	—	—	—	0.3	
	152.1						3.6	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	3.1	20/10	6/10	—	—	—	0.1	
	353.2	20/10	6/10	—	70	—	8.5	
	37.6	30/10	6/10	—	—	—	0.9	
	156.6	30/10	6/10	—	70	—	3.8	
	8.6	40/10	6/10	—	—	—	0.2	
	102.7	40/10	6/10	—	70	—	2.5	
小計	661.8						15.9	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
117.3	20/10	6/10	—	70	—	2.8		
小計	117.3						2.8	
工業 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
—	—	—	—	—	—	—	—	
小計								
合計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	4,174.6						100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：南小岩南部・東松本付近地区地区計画の変更に伴い、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。

() 内は変更箇所を示す。
(江戸川区分)

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	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	70	10	23.5	0.6	23.5	0.6	
	8/10	4/10	—	70	10	41.8	1.0	41.8	1.0	
小 計	10/10	5/10	—	70	10	5.5	0.1	5.5	0.1	
						70.8	1.7	70.8	1.7	
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
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
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	5/10	—	—	—	4.7	0.1	4.7	0.1	
	10/10	5/10	—	70	—	280.5	6.7	280.5	6.7	
小 計	15/10	5/10	—	70	—	1.3	0.0	1.3	0.0	
	15/10	6/10	—	—	—	6.3	0.2	6.3	0.2	
	15/10	6/10	—	70	—	(717.5)	(17.2)	(722.4)	(17.3)	△4.9
	20/10	6/10	—	—	—	6.7	0.2	6.7	0.2	
	20/10	6/10	—	70	—	(255.7)	(6.1)	(254.1)	(6.1)	1.6
					1,272.7	30.5	1,276.0	30.6	△3.3	
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	0.4	17.2	0.4	
	20/10	6/10	—	—	—	15.9	0.4	15.9	0.4	
小 計	20/10	6/10	—	70	—	(26.7)	(0.6)	(23.4)	(0.6)	3.3
						59.8	1.4	56.5	1.4	3.3
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	—	—	—	66.1	1.6	66.1	1.6	
	20/10	6/10	—	70	—	523.9	12.5	523.9	12.5	
	30/10	6/10	—	—	—	200.0	4.8	200.0	4.8	
	30/10	6/10	—	70	—	739.2	17.7	739.2	17.7	
小 計	40/10	6/10	—	—	—	17.5	0.4	17.5	0.4	
						1,546.7	37.1	1,546.7	37.1	

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
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
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	—	—	—	19.3	0.5	19.3	0.5	
	20/10	8/10	—	70	—	1.3	0.0	1.3	0.0	
	30/10	8/10	—	—	—	135.8	3.3	135.8	3.3	
	40/10	8/10	—	—	—	137.0	3.3	137.0	3.3	
小 計						293.4	7.0	293.4	7.0	
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	84.2	2.0	84.2	2.0	
	50/10	8/10	—	—	—	57.1	1.4	57.1	1.4	
	60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.3	10.8	0.3	
	小 計					152.1	3.6	152.1	3.6	
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	—	—	—	3.1	0.1	3.1	0.1	
	20/10	6/10	—	70	—	353.2	8.5	353.2	8.5	
	30/10	6/10	—	—	—	37.6	0.9	37.6	0.9	
	30/10	6/10	—	70	—	156.6	3.8	156.6	3.8	
	40/10	6/10	—	—	—	8.6	0.2	8.6	0.2	
	40/10	6/10	—	70	—	102.7	2.5	102.7	2.5	
小 計						661.8	15.9	661.8	15.9	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	70	—	117.3	2.8	117.3	2.8	
	小 計					117.3	2.8	117.3	2.8	
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	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						4,174.6	100	4,174.6	100	

変更概要

(江戸川区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
江戸川区南小岩一丁目、南小岩二丁目、南小岩四丁目、東松本一丁目、鹿骨四丁目及び鹿骨五丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 敷地面積の最低限度 70 m ²	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 m ²	約 3.3 ha	用途及び容積率の変更
江戸川区南小岩一丁目、南小岩二丁目、南小岩四丁目、東松本一丁目、鹿骨四丁目及び鹿骨五丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 敷地面積の最低限度 70 m ²	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 m ²	約 1.6 ha	容積率の変更