

総括表(議第7676号、議第7679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 226.6 ha	以下 6/10	以下 3/10	— m	— m ²	10 m	約 0.4 %	
	22.3	6/10	3/10	—	70	10	0.0	
	8.0	6/10	3/10	—	80	10	0.0	
	85.9	6/10	3/10	—	100	10	0.1	
	68.3	6/10	3/10	—	110	10	0.1	
	103.1	8/10	4/10	—	—	10	0.2	
	38.4	8/10	4/10	—	70	10	0.1	
	566.9	8/10	4/10	—	80	10	1.0	
	60.0	8/10	4/10	—	85	10	0.1	
	258.5	8/10	4/10	—	100	10	0.4	
	781.6	10/10	5/10	—	—	10	1.3	
	1,288.5	10/10	5/10	—	70	10	2.2	
	4,256.1	10/10	5/10	—	80	10	7.3	
	23.2	10/10	5/10	—	100	10	0.0	
	5.8	15/10	5/10	—	—	10	0.0	
	140.3	15/10	5/10	—	70	10	0.2	
	217.0	15/10	5/10	—	80	10	0.4	
	306.4	15/10	5/10	—	—	12	0.5	
	7.4	15/10	5/10	—	80	12	0.0	
	618.0	15/10	6/10	—	—	10	1.1	
	669.1	15/10	6/10	—	60	10	1.1	
	1,083.1	15/10	6/10	—	70	10	1.9	
	161.7	15/10	6/10	—	75	10	0.3	
	4.9	15/10	6/10	1.0	—	10	0.0	
	0.6	15/10	6/10	—	—	12	0.0	
	17.8	15/10	6/10	—	60	12	0.0	
	2.5	20/10	6/10	—	—	12	0.0	
	11.0	20/10	6/10	—	70	12	0.0	
	204.9	20/10	6/10	—	75	12	0.4	
小 計	11,237.9						19.2	

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 低 層 住 居 専 用 地 域	約 1.5 ha	以下 10/10	以下 5/10	— m	— m ²	10 m	約 0.0 %	
	266.5	15/10	5/10	—	—	12	0.5	
	14.8	15/10	6/10	—	60	10	0.0	
	27.4	15/10	6/10	—	—	12	0.0	
	45.8	15/10	6/10	—	70	12	0.1	
	2.1	20/10	6/10	—	—	10	0.0	
	180.0	20/10	6/10	—	—	12	0.3	
	40.8	20/10	6/10	—	70	12	0.1	
小 計	578.9						1.0	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 5.5 ha	以下 10/10	以下 4/10	— m	100 m ²	— m	約 0.0 %	
	4.5	10/10	5/10	—	—	—	0.0	
	28.7	10/10	5/10	—	60	—	0.0	
	287.5	10/10	5/10	—	70	—	0.5	
	7.7	10/10	5/10	—	80	—	0.0	
	112.5	15/10	5/10	—	—	—	0.2	
	28.6	15/10	5/10	—	70	—	0.0	
	180.6	15/10	5/10	—	80	—	0.3	
	344.3	15/10	6/10	—	—	—	0.6	
	16.5	15/10	6/10	—	60	—	0.0	
	724.5	15/10	6/10	—	70	—	1.2	
	3.4	15/10	6/10	—	75	—	0.0	
	0.8	15/10	6/10	—	80	—	0.0	
	7.1	20/10	5/10	—	80	—	0.0	
	2,698.1	20/10	6/10	—	—	—	4.6	
	1,750.7	20/10	6/10	—	60	—	3.0	
	1,846.1	20/10	6/10	—	70	—	3.2	
	697.8	20/10	6/10	—	75	—	1.2	
	19.3	20/10	6/10	—	80	—	0.0	
	1,542.4	30/10	6/10	—	—	—	2.6	
	9.5	30/10	6/10	—	60	—	0.0	
	45.3	30/10	6/10	—	70	—	0.1	
小 計	10,361.4						17.7	

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 中高層住居 専用地域	約 27.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	27.9	15/10	6/10		70		0.0	
	393.5	20/10	6/10		—		0.7	
	167.4	20/10	6/10	—	60	—	0.3	
	151.3	20/10	6/10		70		0.3	
	302.2	30/10	6/10		—		0.5	
	47.9	30/10	6/10		60		0.1	
小 計	1,090.2						1.9	
第 一 種 住居地域	約 2,980.3 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2,980.3	20/10	6/10		—		5.1	
	437.6	20/10	6/10		60		0.7	
	1,133.5	20/10	6/10		70		1.9	
	342.1	20/10	6/10		75		0.6	
	32.2	20/10	8/10		—		0.1	
	2,787.9	30/10	6/10		—		4.8	
	353.8	30/10	6/10		60		0.6	
	790.8	30/10	6/10	—	70	—	1.4	
	206.5	30/10	6/10		75		0.4	
	74.5	30/10	8/10		—		0.1	
	7.3	30/10	8/10		60		0.0	
	0.0	30/10	8/10		70		0.0	
	416.5	40/10	6/10		—		0.7	
	8.9	40/10	8/10		—		0.0	
	0.9	40/10	8/10		60		0.0	
	0.8	50/10	8/10		—		0.0	
小 計	9,573.6						16.4	
第 二 種 住居地域	約 145.0 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	145.0	20/10	6/10		—		0.2	
	51.3	20/10	6/10		60		0.1	
	45.6	20/10	6/10		70		0.1	
	41.2	20/10	6/10		75		0.1	
	299.9	30/10	6/10		—		0.5	
	118.4	30/10	6/10		60		0.2	
	63.3	30/10	6/10	—	70	—	0.1	
	14.1	30/10	6/10		75		0.0	
	3.2	30/10	8/10		—		0.0	
	330.5	40/10	6/10		—		0.6	
	4.3	40/10	6/10		60		0.0	
	52.2	40/10	8/10		—		0.1	
	7.6	50/10	8/10		—		0.0	
小 計	1,176.6						2.0	

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 1.2 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	1.2	20/10	6/10		—		0.0	
	11.4	20/10	6/10		60		0.0	
	8.3	20/10	6/10		70		0.0	
	155.7	30/10	6/10	—	—	—	0.3	
	84.2	30/10	6/10		60		0.1	
	77.5	30/10	6/10		70		0.1	
	83.4	30/10	6/10		75		0.1	
	50.5	40/10	6/10		—		0.1	
	472.2						0.8	
小 計	472.2							
近 隣 商業地域	約 146.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	146.5	20/10	8/10		—		0.3	
	27.3	20/10	8/10		55		0.0	
	22.5	20/10	8/10		70		0.0	
	2,434.8	30/10	8/10		—		4.2	
	61.7	30/10	8/10	—	55	—	0.1	
	205.1	30/10	8/10		60		0.4	
	109.0	30/10	8/10		70		0.2	
	1,154.3	40/10	8/10		—		2.0	
	33.7	40/10	8/10		60		0.1	
	4,194.9						7.2	
小 計	4,194.9							
商業地域	約 0.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	0.4	20/10	8/10		—		0.0	
	33.4	30/10	8/10		—		0.1	
	1,004.6	40/10	8/10		—		1.7	
	0.4	40/10	8/10		60		0.0	
	2,407.3	50/10	8/10		—		4.1	
	53.8	50/10	8/10		60		0.1	
	1,486.1	60/10	8/10		—		2.5	
	30.3	60/10	8/10	—	60	—	0.1	
	786.8	70/10	8/10		—		1.3	
	15.6	70/10	8/10		60		0.0	
	407.5	80/10	8/10		—		0.7	
	103.8	90/10	8/10		—		0.2	
	54.7	100/10	8/10		—		0.1	
	7.4	110/10	8/10		—		0.0	
	6.1	120/10	8/10		—		0.0	
	73.7	130/10	8/10		—		0.1	
小 計	6,471.9						11.1	

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	
準工業地域	約 4,353.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	213.5	20/10	6/10		—		7.4	
	760.8	20/10	6/10		60		0.4	
	109.7	20/10	6/10		70		1.3	
	469.5	20/10	6/10		75		0.2	
	2.5	20/10	8/10		—		0.8	
	2,882.9	20/10	8/10		60		0.0	
	332.6	30/10	6/10		—		4.9	
	169.3	30/10	6/10		60		0.6	
	29.3	30/10	6/10	—	70	—	0.3	
	330.9	30/10	6/10		75		0.1	
	243.9	30/10	8/10		—		0.6	
	946.3	30/10	8/10		60		0.4	
	21.0	40/10	6/10		—		1.6	
	104.6	40/10	6/10		60		0.0	
	23.3	40/10	6/10		70		0.2	
	4.3	40/10	8/10		—		0.0	
小 計	10,997.4	40/10	8/10		60		0.0	
工業地域	約 909.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	51.1	20/10	6/10		—		1.6	
	185.1	20/10	6/10		60		0.1	
	2.9	20/10	6/10		70		0.3	
	46.2	20/10	6/10	—	75	—	0.0	
	4.5	30/10	6/10		—		0.1	
	0.5	30/10	6/10		60		0.0	
	23.5	30/10	6/10		75		0.0	
	1,223.4	40/10	6/10		—		0.0	
小 計	1,223.4	40/10	6/10		—		2.1	
工業専用地域	約 1,033.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	71.3	20/10	6/10	—	—	—	1.8	
	1,105.2	30/10	6/10		—		0.1	
小 計	1,105.2	30/10	6/10		—		1.9	
合 計	約 58,483.6 ha						%	
							100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由： 区域区分の変更及び臨港地区の変更並びに江北駅周辺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。

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

() 内は変更箇所を示す。

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	—	—	10	226.6	0.4	226.6	0.4	
	6/10	3/10	—	70	10	22.3	0.0	22.3	0.0	
	6/10	3/10	—	80	10	8.0	0.0	8.0	0.0	
	6/10	3/10	—	100	10	85.9	0.1	85.9	0.1	
	6/10	3/10	—	110	10	68.3	0.1	68.3	0.1	
	8/10	4/10	—	—	10	103.1	0.2	103.1	0.2	
	8/10	4/10	—	70	10	38.4	0.1	38.4	0.1	
	8/10	4/10	—	80	10	566.9	1.0	566.9	1.0	
	8/10	4/10	—	85	10	60.0	0.1	60.0	0.1	
	8/10	4/10	—	100	10	258.5	0.4	258.5	0.4	
	10/10	5/10	—	—	10	781.6	1.3	781.6	1.3	
	10/10	5/10	—	70	10	1,288.5	2.2	1,288.5	2.2	
	10/10	5/10	—	80	10	4,256.1	7.3	4,256.1	7.3	
	10/10	5/10	—	100	10	23.2	0.0	23.2	0.0	
	15/10	5/10	—	—	10	5.8	0.0	5.8	0.0	
	15/10	5/10	—	70	10	140.3	0.2	140.3	0.2	
	15/10	5/10	—	80	10	217.0	0.4	217.0	0.4	
	15/10	5/10	—	—	12	306.4	0.5	306.4	0.5	
	15/10	5/10	—	80	12	7.4	0.0	7.4	0.0	
	15/10	6/10	—	—	10	618.0	1.1	618.0	1.1	
	15/10	6/10	—	60	10	669.1	1.1	669.1	1.2	
	15/10	6/10	—	70	10	1,083.1	1.9	1,083.1	1.9	
	15/10	6/10	—	75	10	161.7	0.3	161.7	0.3	
	15/10	6/10	1.0	—	10	4.9	0.0	4.9	0.0	
	15/10	6/10	—	—	12	0.6	0.0	0.6	0.0	
	15/10	6/10	—	60	12	17.8	0.0	17.8	0.0	
	20/10	6/10	—	—	12	2.5	0.0	2.5	0.0	
	20/10	6/10	—	70	12	11.0	0.0	11.0	0.0	
	20/10	6/10	—	75	12	204.9	0.4	204.9	0.4	
小 計						11,237.9	19.2	11,237.9	19.3	

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 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	1.5	0.0	1.5	0.0	
	15/10	5/10	—	—	12	266.5	0.5	266.5	0.5	
	15/10	6/10	—	60	10	14.8	0.0	14.8	0.0	
	15/10	6/10	—	—	12	27.4	0.0	27.4	0.0	
	15/10	6/10	—	70	12	45.8	0.1	45.8	0.1	
	20/10	6/10	—	—	10	2.1	0.0	2.1	0.0	
	20/10	6/10	—	—	12	180.0	0.3	180.0	0.3	
	20/10	6/10	—	70	12	40.8	0.1	40.8	0.1	
小 計						578.9	1.0	578.9	1.0	
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		100		5.5	0.0	5.5	0.0	
	10/10	5/10		—		4.5	0.0	4.5	0.0	
	10/10	5/10		60		28.7	0.0	28.7	0.0	
	10/10	5/10		70		287.5	0.5	287.5	0.5	
	10/10	5/10		80		7.7	0.0	7.7	0.0	
	15/10	5/10		—		112.5	0.2	112.5	0.2	
	15/10	5/10		70		28.6	0.0	28.6	0.0	
	15/10	5/10		80		180.6	0.3	180.6	0.3	
	15/10	6/10		—		344.3	0.6	344.3	0.6	
	15/10	6/10		60		16.5	0.0	16.5	0.0	
	15/10	6/10		70		724.5	1.2	724.5	1.2	
	15/10	6/10		75		3.4	0.0	3.4	0.0	
	15/10	6/10		80		0.8	0.0	0.8	0.0	
	20/10	5/10		80		7.1	0.0	7.1	0.0	
	20/10	6/10		—	(2,698.1)	(4.6)	(2,698.3)	(4.6)		△ 0.2
	20/10	6/10		60		1,750.7	3.0	1,750.7	3.0	
	20/10	6/10		70		1,846.1	3.2	1,846.1	3.2	
	20/10	6/10		75		697.8	1.2	697.8	1.2	
	20/10	6/10		80		19.3	0.0	19.3	0.0	
	30/10	6/10		—		1,542.4	2.6	1,542.4	2.7	
	30/10	6/10		60		9.5	0.0	9.5	0.0	
	30/10	6/10		70		45.3	0.1	45.3	0.1	
小 計						(10,361.4)	(17.7)	(10,361.6)	(17.8)	△ 0.2

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 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		27.9	0.0	27.9	0.0		
	20/10	6/10		—		393.5	0.7	393.5	0.7		
	20/10	6/10	—	60	—	167.4	0.3	167.4	0.3		
	20/10	6/10		70		151.3	0.3	151.3	0.3		
	30/10	6/10		—		302.2	0.5	302.2	0.5		
	30/10	6/10		60		47.9	0.1	47.9	0.1		
小 計						1,090.2	1.9	1,090.2	1.9		
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		—		(2,980.3)	(5.1)	(2,893.3)	(5.0)	87.0	
	20/10	6/10		60		437.6	0.7	437.6	0.8		
	20/10	6/10		70		1,133.5	1.9	1,133.5	1.9		
	20/10	6/10		75		342.1	0.6	342.1	0.6		
	20/10	8/10		—		32.2	0.1	32.2	0.1		
	30/10	6/10		—		(2,787.9)	(4.8)	(2,787.9)	(4.8)	△ 0.0	
	30/10	6/10		60		353.8	0.6	353.8	0.6		
	30/10	6/10		70	—	790.8	1.4	790.8	1.4		
	30/10	6/10	—	75		206.5	0.4	206.5	0.4		
	30/10	8/10		—		74.5	0.1	74.5	0.1		
	30/10	8/10		60		7.3	0.0	7.3	0.0		
	30/10	8/10		70		0.0	0.0	0.0	0.0		
	40/10	6/10		—		416.5	0.7	416.5	0.7		
	40/10	8/10		—		8.9	0.0	8.9	0.0		
	40/10	8/10		60		0.9	0.0	0.9	0.0		
	50/10	8/10		—		0.8	0.0	0.8	0.0		
小 計						(9,573.6)	(16.4)	(9,486.6)	(16.3)	87.0	
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		—		145.0	0.2	145.0	0.2		
	20/10	6/10		60		51.3	0.1	51.3	0.1		
	20/10	6/10		70		45.6	0.1	45.6	0.1		
	20/10	6/10		75		41.2	0.1	41.2	0.1		
	30/10	6/10		—		299.9	0.5	299.9	0.5		
	30/10	6/10		60		118.4	0.2	118.4	0.2		
	30/10	6/10	—	70	—	63.3	0.1	63.3	0.1		
	30/10	6/10		75		14.1	0.0	14.1	0.0		
	30/10	8/10		—		3.2	0.0	3.2	0.0		
	40/10	6/10		—		330.5	0.6	330.5	0.6		
	40/10	6/10		60		4.3	0.0	4.3	0.0		
	40/10	8/10		—		52.2	0.1	52.2	0.1		
	50/10	8/10		—		7.6	0.0	7.6	0.0		
						1,176.6	2.0	1,176.6	2.0		
小 計											

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		
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		—		1.2	0.0	1.2	0.0		
	20/10	6/10		60		11.4	0.0	11.4	0.0		
	20/10	6/10		70		8.3	0.0	8.3	0.0		
	30/10	6/10	—	—	—	155.7	0.3	155.7	0.3		
	30/10	6/10		60		84.2	0.1	84.2	0.1		
	30/10	6/10		70		77.5	0.1	77.5	0.1		
	30/10	6/10		75		83.4	0.1	83.4	0.1		
	40/10	6/10		—		50.5	0.1	50.5	0.1		
						472.2	0.8	472.2	0.8		
小 計											
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		—		146.5	0.3	146.5	0.3		
	20/10	8/10		55		27.3	0.0	27.3	0.0		
	20/10	8/10		70		22.5	0.0	22.5	0.0		
	30/10	8/10		—		(2,434.8)	(4.2)	(2,434.7)	(4.2)	0.1	
	30/10	8/10	—	55	—	61.7	0.1	61.7	0.1		
	30/10	8/10		60		205.1	0.4	205.1	0.4		
	30/10	8/10		70		109.0	0.2	109.0	0.2		
	40/10	8/10		—		1,154.3	2.0	1,154.3	2.0		
	40/10	8/10		60		33.7	0.1	33.7	0.1		
小 計						(4,194.9)	(7.2)	(4,194.8)	(7.2)	0.1	
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		
	30/10	8/10		—		33.4	0.1	33.4	0.1		
	40/10	8/10		—		1,004.6	1.7	1,004.6	1.7		
	40/10	8/10		60		0.4	0.0	0.4	0.0		
	50/10	8/10		—		2,407.3	4.1	2,407.3	4.1		
	50/10	8/10		60		53.8	0.1	53.8	0.1		
	60/10	8/10		—		1,486.1	2.5	1,486.1	2.6		
	60/10	8/10	—	60		30.3	0.1	30.3	0.1		
	70/10	8/10		—	—	786.8	1.3	786.8	1.4		
	70/10	8/10		60		15.6	0.0	15.6	0.0		
	80/10	8/10		—		407.5	0.7	407.5	0.7		
	90/10	8/10		—		103.8	0.2	103.8	0.2		
	100/10	8/10		—		54.7	0.1	54.7	0.1		
	110/10	8/10		—		7.4	0.0	7.4	0.0		
	120/10	8/10		—		6.1	0.0	6.1	0.0		
	130/10	8/10		—		73.7	0.1	73.7	0.1		
小 計						6,471.9	11.1	6,471.9	11.1		

種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 最低 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	—	—	—	(4,353.0)	(7.4)	(4,239.9)	(7.3)	113.1
	20/10	6/10	60	60	—	213.5	0.4	213.5	0.4	
	20/10	6/10	70	70	—	760.8	1.3	760.8	1.3	
	20/10	6/10	75	75	—	109.7	0.2	109.7	0.2	
	20/10	8/10	—	—	—	469.5	0.8	469.5	0.8	
	20/10	8/10	60	60	—	2.5	0.0	2.5	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	(2,882.9)	(4.9)	(2,881.2)	(5.0)	1.7
	30/10	6/10	60	60	—	332.6	0.6	332.6	0.6	
	30/10	6/10	70	70	—	169.3	0.3	169.3	0.3	
	30/10	6/10	75	75	—	29.3	0.1	29.3	0.1	
	30/10	8/10	—	—	—	330.9	0.6	330.9	0.6	
	30/10	8/10	60	60	—	243.9	0.4	243.9	0.4	
	40/10	6/10	—	—	—	946.3	1.6	946.3	1.6	
	40/10	6/10	60	60	—	21.0	0.0	21.0	0.0	
	40/10	6/10	70	70	—	104.6	0.2	104.6	0.2	
	40/10	8/10	—	—	—	23.3	0.0	23.3	0.0	
	40/10	8/10	60	60	—	4.3	0.0	4.3	0.0	
小 計						(10,997.4)	(18.8)	(10,882.6)	(18.7)	114.8
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	909.6	1.6	909.6	1.6	
	20/10	6/10	60	60	—	51.1	0.1	51.1	0.1	
	20/10	6/10	70	70	—	185.1	0.3	185.1	0.3	
	20/10	6/10	75	75	—	2.9	0.0	2.9	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	46.2	0.1	46.2	0.1	
	30/10	6/10	60	60	—	4.5	0.0	4.5	0.0	
	30/10	6/10	75	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	
	40/10	6/10	—	—	—	23.5	0.0	23.5	0.0	
小 計						1,223.4	2.1	1,223.4	2.1	
工業 専用地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(1,033.9)	(1.8)	(931.4)	(1.6)	102.5
	30/10	6/10	—	—	—	71.3	0.1	71.3	0.1	
小 計						(1,105.2)	(1.9)	(1,002.7)	(1.7)	102.5
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						58,483.6	100	58,179.4	100	304.2

変 更 概 要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
江東区海の森一丁目、海の森二丁目及び海の森三丁目各地内	—	工業専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 102.5 ha	用途、建蔽率及び容積率の追加
江東区海の森三丁目地内	—	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 87.0 ha	用途、建蔽率及び容積率の追加
江東区海の森三丁目地先	—	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 11.2 ha	用途、建蔽率及び容積率の追加
大田区令和島一丁目及び令和島二丁目各地内	—	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 103.5 ha	用途、建蔽率及び容積率の追加
足立区江北一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 300 %	約 0.2 ha	用途及び容積率の変更
足立区江北二丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 300 %	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 %	約 0.0 ha (約100㎡)	用途及び建蔽率の変更
足立区江北四丁目地内	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 %	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
足立区江北一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 300 %	約 1.5 ha	容積率の変更

議第7676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。

（江東区分）

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 133.5 133.5	以下 30/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 3.4 3.4
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 304.8 282.5 23.8 611.1	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 7.9 7.3 0.6 15.8
第二種 住居地域 小 計	約 ha 1.1 25.1 26.8 53.0	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 0.0 0.6 0.7 1.4
準住居地域 小 計	約 ha 3.5 8.3 11.8	以下 30/10 40/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 0.1 0.2 0.3

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 56.2 25.0 81.2	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 1.5 0.6 2.1
商業地域 小 計	約 ha 107.3 96.7 74.4 12.8 291.2	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10	m - - - -	m ² - - - -	m - - - -	約 % 2.8 2.5 1.9 0.3 7.5
準工業地域 小 計	約 ha 318.5 1,403.0 141.6 1,863.1	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 8.2 36.2 3.7 48.1
工業地域 小 計	約 ha 179.7 3.1 182.8	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 4.6 0.1 4.7
工業専 用地域 小 計	約 ha 630.0 14.0 644.0	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 16.3 0.4 16.6
合 計	約 ha 3,871.7						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」
理 由： 区域区分の変更及び臨港地区の変更に伴い、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。
(江東区分)

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 30/10	以下 6/10	m -	m ² -	m -	約 ha 133.5 133.5	約 % 3.4 3.4	約 ha 133.5 133.5	約 % 3.6 3.6	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 (304.8) 282.5 23.8 (611.1)	約 % (7.9) 7.3 0.6 (15.8)	約 ha (217.8) 282.5 23.8 (524.1)	約 % (5.9) 7.7 0.6 (14.3)	約 ha 87.0 87.0
第 二 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 1.1 25.1 26.8 53.0	約 % 0.0 0.6 0.7 1.4	約 ha 1.1 25.1 26.8 53.0	約 % 0.0 0.7 0.7 1.4	約 ha
準住居地域 小 計	以下 30/10 40/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha 3.5 8.3 11.8	約 % 0.1 0.2 0.3	約 ha 3.5 8.3 11.8	約 % 0.1 0.2 0.3	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 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha 56.2 25.0 81.2	約 % 1.5 0.6 2.1	約 ha 56.2 25.0 81.2	約 % 1.5 0.7 2.2	約 ha
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 107.3 96.7 74.4 12.8 291.2	約 % 2.8 2.5 1.9 0.3 7.5	約 ha 107.3 96.7 74.4 12.8 291.2	約 % 2.9 2.6 2.0 0.3 7.9	約 ha
準工業地域 小 計	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 ha (318.5) 1,403.0 141.6 (1,863.1)	約 % (8.2) 36.2 3.7 (48.1)	約 ha (307.3) 1,403.0 141.6 (1,851.9)	約 % (8.4) 38.2 3.9 (50.4)	約 ha 11.2 11.2
工 業 地 域 小 計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha 179.7 3.1 182.8	約 % 4.6 0.1 4.7	約 ha 179.7 3.1 182.8	約 % 4.9 0.1 5.0	約 ha
工 業 専 用 地 域 小 計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha (630.0) 14.0 (644.0)	約 % (16.3) 0.4 (16.6)	約 ha (527.5) 14.0 (541.5)	約 % (14.4) 0.4 (14.8)	約 ha 102.5 102.5
合 計						約 ha 3,871.7	% 100	約 ha 3,671.0	% 100	約 ha 200.7

変更概要

(江東区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
江東区海の森一丁目、海の森二丁目及び海の森三丁目各地内	—	工業専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 102.5	用途、建蔽率及び容積率の追加
江東区海の森三丁目地内	—	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 87.0	用途、建蔽率及び容積率の追加
江東区海の森三丁目地先	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 11.2	用途、建蔽率及び容積率の追加

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。

（大田区分）

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 78.5 593.5 37.0 709.0	以下 8/10 10/10 15/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m 10.0 10.0 10.0	約 % 1.4 10.5 0.7 12.5
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 1.5 2.1 3.6	以下 10/10 20/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m 10.0 10.0	約 % 0.0 0.0 0.1
第一種 中高層住居 専用地域 小計	約 43.9 338.7 382.6	以下 15/10 20/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 0.8 6.0 6.8
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 18.3 18.3	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.3 0.3
第一種 住居地域 小計	約 641.8 127.2 769.0	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 11.3 2.2 13.6
第二種 住居地域 小計	約 6.0 12.3 18.3	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 0.1 0.2 0.3
準住居 地域 小計	約 88.0 88.0	以下 30/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.6 1.6

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
近隣商業 地域 小計	約 30.1 297.2 46.5 373.8	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.5 5.2 0.8 6.6
商業 地域 小計	約 56.5 111.5 11.3 20.1 199.4	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 % 1.0 2.0 0.2 0.4 3.5
準工業 地域 小計	約 2,164.3 393.7 3.9 2,561.9	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 38.2 7.0 0.1 45.2
工業 地域 小計	約 176.3 2.0 178.3	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 3.1 0.0 3.1
工業専用 地域 小計	約 303.6 57.3 360.9	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 5.4 1.0 6.4
合計	約 5,663.1						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 区域区分の変更及び臨港地区の変更に伴い、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。

(大田区分)

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	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	-	-	10	78.5	1.4	78.5	1.4	
	10/10	5/10	-	-	10	593.5	10.5	593.5	10.7	
	15/10	6/10	-	-	10	37.0	0.7	37.0	0.7	
小 計						709.0	12.5	709.0	12.8	
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	1.5	0.0	1.5	0.0	
	20/10	6/10	-	-	10	2.1	0.0	2.1	0.0	
						3.6	0.1	3.6	0.1	
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	6/10	-	-	-	43.9	0.8	43.9	0.8	
	20/10	6/10	-	-	-	338.7	6.0	338.7	6.1	
						382.6	6.8	382.6	6.9	
小 計										
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	18.3	0.3	18.3	0.3	
						18.3	0.3	18.3	0.3	
第 一 種 住 居 地 域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	641.8	11.3	641.8	11.5	
	30/10	6/10	-	-	-	127.2	2.2	127.2	2.3	
						769.0	13.6	769.0	13.8	
小 計										
第 二 種 住 居 地 域 小 計	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	6.0	0.1	6.0	0.1	
	30/10	6/10	-	-	-	12.3	0.2	12.3	0.2	
						18.3	0.3	18.3	0.3	
準住居地域 小 計	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	-	-	-	88.0	1.6	88.0	1.6	
						88.0	1.6	88.0	1.6	

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	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	30.1	0.5	30.1	0.5	
	30/10	8/10	-	-	-	297.2	5.2	297.2	5.3	
	40/10	8/10	-	-	-	46.5	0.8	46.5	0.8	
小 計						373.8	6.6	373.8	6.7	
商 業 地 域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	-	-	-	56.5	1.0	56.5	1.0	
	50/10	8/10	-	-	-	111.5	2.0	111.5	2.0	
	60/10	8/10	-	-	-	11.3	0.2	11.3	0.2	
小 計	70/10	8/10	-	-	-	20.1	0.4	20.1	0.4	
						199.4	3.5	199.4	3.6	
準工業地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(2,164.3)	(38.2)	(2,060.8)	(37.1)	103.5
	30/10	6/10	-	-	-	393.7	7.0	393.7	7.1	
	40/10	6/10	-	-	-	3.9	0.1	3.9	0.1	
小 計						(2,561.9)	(45.2)	(2,458.4)	(44.2)	103.5
工 業 地 域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	176.3	3.1	176.3	3.2	
	30/10	6/10	-	-	-	2.0	0.0	2.0	0.0	
						178.3	3.1	178.3	3.2	
工 業 専 用 地 域 小 計	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	303.6	5.4	303.6	5.5	
	30/10	6/10	-	-	-	57.3	1.0	57.3	1.0	
						360.9	6.4	360.9	6.5	
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						5,663.1	100	5,559.6	100	103.5

変 更 概 要

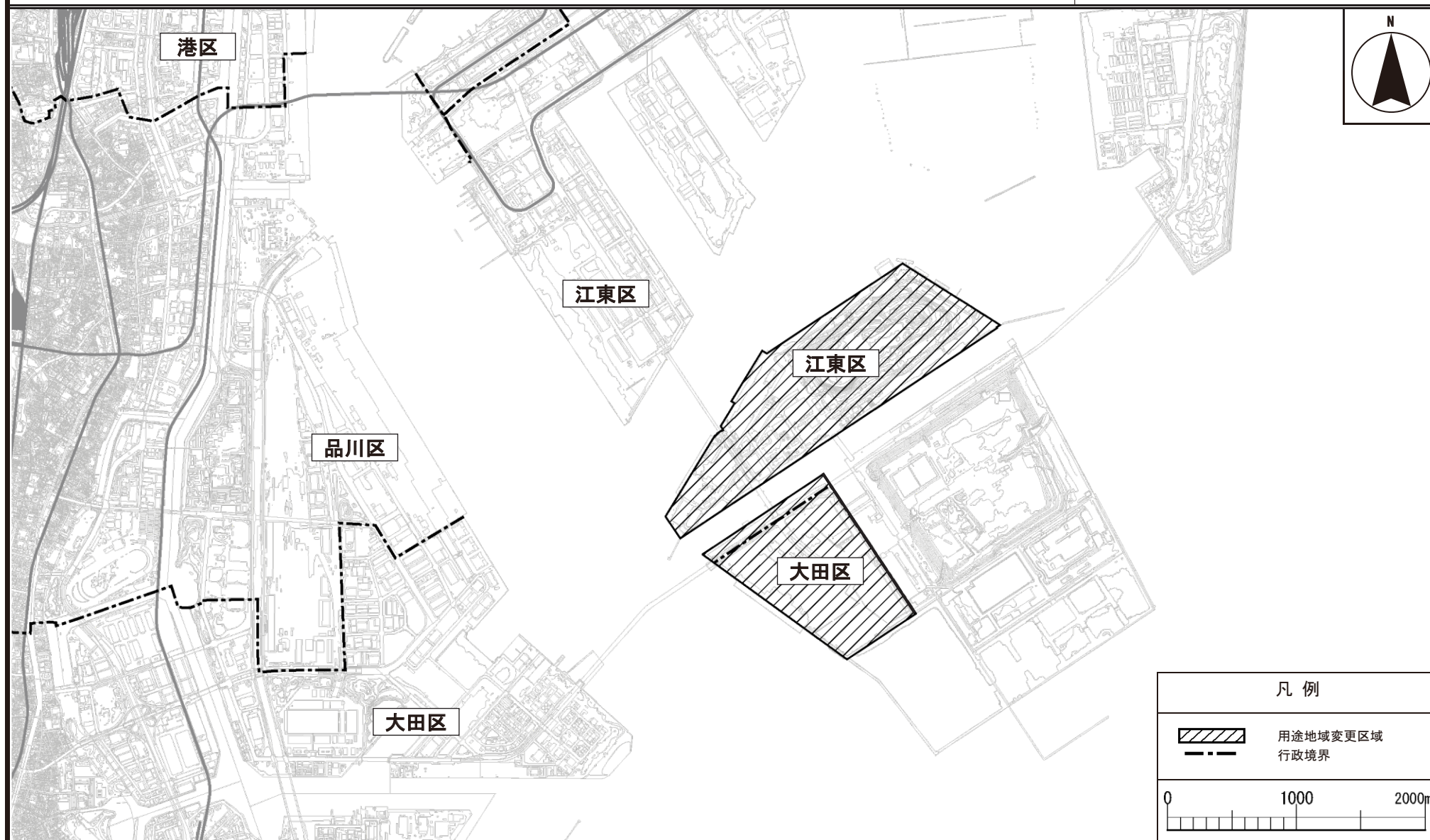
(大田区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
大田区令和島一丁目及び令和島二丁目各地内	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 103.5 ha	用途、建蔽率及び容積率の追加

東京都市計画用途地域

位置図

〔東京都決定〕



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 国地関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（5 都市基交第 747 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

東京都市計画用途地域

計画図

〔東京都決定〕

〔参考〕 東京都市計画防火地域及び準防火地域

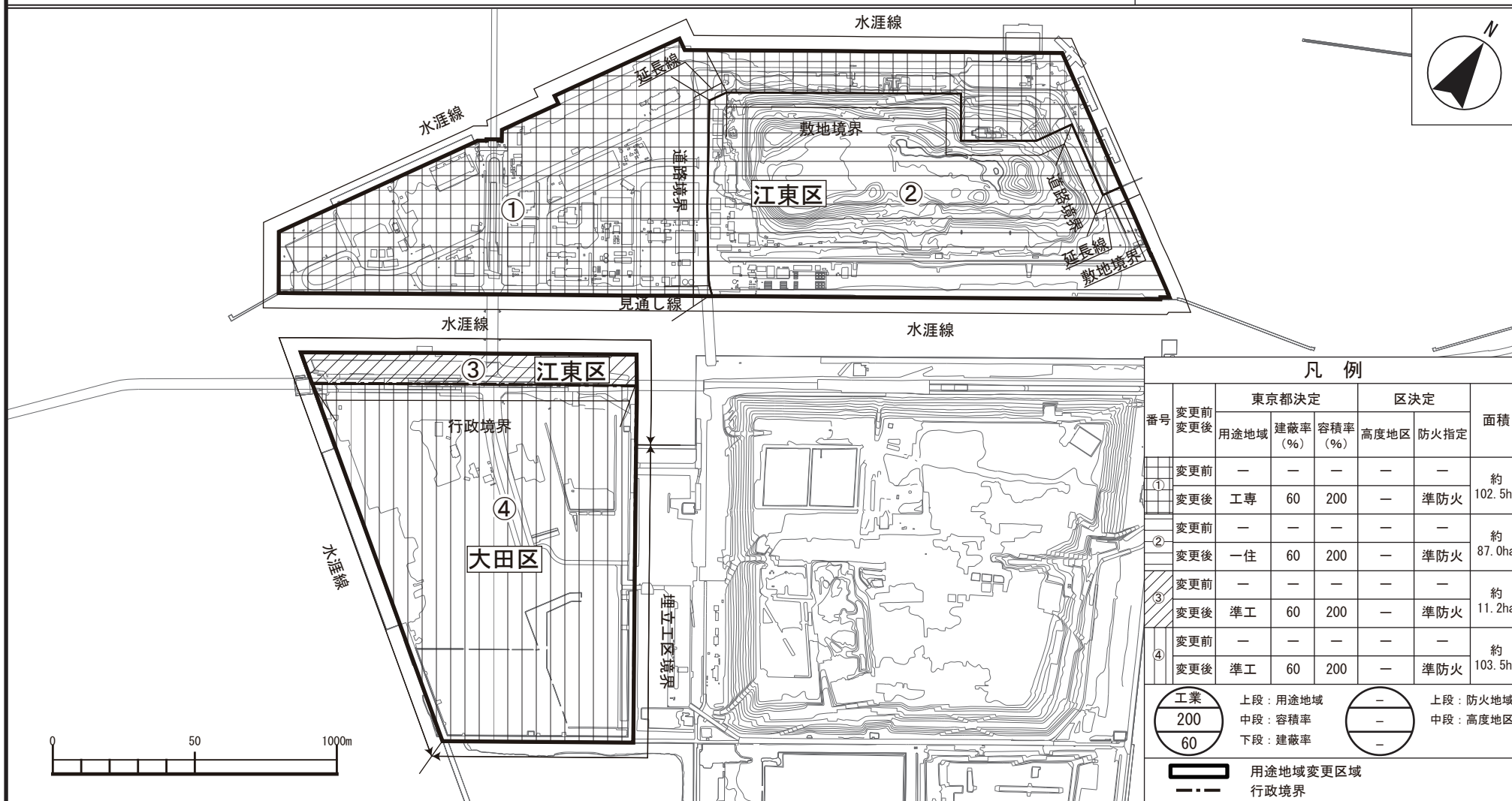
計画図

〔江東区決定〕

〔参考〕 東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔大田区決定〕



この地図は、国土地理院長の承認（平29国地関公第444号）を得て作成した東京都地形図（1：2,500）を使用（5都市基交第747号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。