

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。

(世田谷区分)

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 %
	3.8	6/10	3/10	-	-	10	0.1
	256.2	8/10	4/10	-	100	10	4.5
	1,711.2	10/10	5/10	-	80	10	30.2
	220.9	15/10	5/10	-	80	10	3.9
	7.4	15/10	5/10	-	80	12	0.1
	654.0	15/10	6/10	-	70	10	11.5
小 計	2,859.9	20/10	6/10	-	70	12	0.1
小 計							50.4
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	45.8	15/10	6/10	-	70	12	0.8
	40.8	20/10	6/10	-	70	12	0.7
小 計	86.6						1.5
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	5.5	10/10	4/10	-	100	-	0.1
	7.7	10/10	5/10	-	80	-	0.1
	39.9	15/10	5/10	-	80	-	0.7
	14.3	15/10	6/10	-	70	-	0.3
	7.1	20/10	5/10	-	80	-	0.1
	205.4	20/10	6/10	-	60	-	3.6
	1,077.7	20/10	6/10	-	70	-	19.0
	0.8	30/10	6/10	-	60	-	0.0
	4.8	30/10	6/10	-	70	-	0.1
小 計	1,363.2						24.0
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	17.6	20/10	6/10	-	60	-	0.3
	121.9	20/10	6/10	-	70	-	2.1
	1.3	30/10	6/10	-	60	-	0.0
小 計	140.8						2.5
第 一 種 住 居 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	131.1	20/10	6/10	-	60	-	2.3
	356.4	20/10	6/10	-	70	-	6.3
	24.7	30/10	6/10	-	60	-	0.4
	30.7	30/10	6/10	-	70	-	0.5
小 計	542.9						9.6

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
第 二 種 住 居 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	45.6	20/10	6/10	-	70	-	0.8
	2.5	30/10	6/10	-	60	-	0.0
	63.3	30/10	6/10	-	70	-	1.1
小 計	111.4						2.0
準 住 居 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	8.3	20/10	6/10	-	70	-	0.1
	3.1	30/10	6/10	-	60	-	0.1
	55.5	30/10	6/10	-	70	-	1.0
小 計	66.9						1.2
近 隣 商 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	44.9	20/10	8/10	-	-	-	0.8
	289.8	30/10	8/10	-	-	-	5.1
	11.5	40/10	8/10	-	-	-	0.2
小 計	346.2						6.1
商 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	4.6	30/10	8/10	-	-	-	0.1
	21.1	40/10	8/10	-	-	-	0.4
	60.5	50/10	8/10	-	-	-	1.1
	13.0	60/10	8/10	-	-	-	0.2
	99.2						1.7
準 工 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	4.6	20/10	6/10	-	60	-	0.1
	49.1	20/10	6/10	-	70	-	0.9
	2.4	30/10	6/10	-	60	-	0.0
	2.2	30/10	6/10	-	70	-	0.0
小 計	58.3						1.0
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						%
	5,675.4						100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 地形地物の変更等に伴い、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。

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。
(世田谷区分)

種 類	容積率	建蔽率	外壁の 退距離の 限度	建築物の 敷地の 面積の 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	3.8	0.1	3.8	0.1	
	8/10	4/10	-	100	10	(256.2)	(4.5)	(259.2)	(4.6)	△ 3.0
	10/10	5/10	-	80	10	(1,711.2)	(30.2)	(1,712.1)	(30.2)	△ 0.9
	15/10	5/10	-	80	10	220.9	3.9	220.9	3.9	
	15/10	5/10	-	80	12	(7.4)	(0.1)	(7.4)	(0.1)	△ 0.0 [約 40 m ²]
小 計	15/10	6/10	-	70	10	(654.0)	(11.5)	(654.1)	(11.5)	△ 0.1
	20/10	6/10	-	70	12	6.4	0.1	6.4	0.1	
						(2,859.9)	(50.4)	(2,863.9)	(50.5)	△ 4.0
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
	15/10	6/10	-	70	12	45.8	0.8	45.8	0.8	
	20/10	6/10	-	70	12	40.8	0.7	40.8	0.7	
小 計						86.6	1.5	86.6	1.5	
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)	(0.1)	(5.4)	(0.1)	0.1
	10/10	5/10	-	80	-	7.7	0.1	7.7	0.1	
	15/10	5/10	-	80	-	(39.9)	(0.7)	(36.9)	(0.7)	3.0
	15/10	6/10	-	70	-	14.3	0.3	14.3	0.3	
	20/10	5/10	-	80	-	7.1	0.1	7.1	0.1	
	20/10	6/10	-	60	-	205.4	3.6	205.4	3.6	
	20/10	6/10	-	70	-	(1,077.7)	(19.0)	(1082.4)	(19.1)	△ 4.7
	30/10	6/10	-	60	-	0.8	0.0	0.8	0.0	
	30/10	6/10	-	70	-	4.8	0.1	4.8	0.1	
小 計						(1,363.2)	(24.0)	(1,364.8)	(24.0)	△ 1.6
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
	20/10	6/10	-	60	-	17.6	0.3	17.6	0.3	
	20/10	6/10	-	70	-	(121.9)	(2.1)	(121.2)	(2.1)	0.7
	20/10	6/10	-	70	-	1.3	0.0	1.3	0.0	
	30/10	6/10	-	60	-	(140.8)	(2.5)	(140.1)	(2.5)	0.7
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	-	60	-	(131.1)	(2.3)	(131.1)	(2.3)	約 ha △ 0.0 [約 120 m ²]
	20/10	6/10	-	70	-	(356.4)	(6.3)	(351.5)	(6.2)	4.9
	30/10	6/10	-	60	-	24.7	0.4	24.7	0.4	
小 計	30/10	6/10	-	70	-	(30.7)	(0.5)	(30.7)	(0.5)	△ 0.0 [約 360 m ²]
						(542.9)	(9.6)	(538.0)	(9.5)	4.9

種 類	容積率	建蔽率	外壁の 退距離の 限度	建築物の 敷地の 面積の 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
	20/10	6/10	-	70	-	45.6	0.8	45.6	0.8	
	30/10	6/10	-	60	-	2.5	0.0	2.5	0.0	
	30/10	6/10	-	70	-	63.3	1.1	63.3	1.1	
準住居地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	70	-	8.3	0.1	8.3	0.1	
	30/10	6/10	-	60	-	3.1	0.1	3.1	0.1	
	30/10	6/10	-	70	-	(55.5)	(1.0)	(55.5)	(1.0)	0.0 [約 430 m ²]
近 隣 商 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	44.9	0.8	44.9	0.8	
	30/10	8/10	-	-	-	(289.8)	(5.1)	(289.8)	(5.1)	△ 0.0 [約 70 m ²]
	40/10	8/10	-	-	-	11.5	0.2	11.5	0.2	△ 0.0 [約 70 m ²]
商 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	8/10	-	-	-	(4.6)	(0.1)	(4.6)	(0.1)	0.0 [約 480 m ²]
	40/10	8/10	-	-	-	(21.1)	(0.4)	(21.0)	(0.4)	0.1
	50/10	8/10	-	-	-	(60.5)	(1.1)	(60.5)	(1.1)	△ 0.0 [約 370 m ²]
	60/10	8/10	-	-	-	13.0	0.2	13.0	0.2	0.1
準工業地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	60	-	4.6	0.1	4.6	0.1	
	20/10	6/10	-	70	-	(49.1)	(0.9)	(49.2)	(0.9)	△ 0.1
	30/10	6/10	-	60	-	2.4	0.0	2.4	0.0	
	30/10	6/10	-	70	-	2.2	0.0	2.2	0.0	
工 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	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 5,675.4	% 100	約 ha 5,675.4	% 100	約 ha

変更概要

(世田谷区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
世田谷区北沢一丁目及び北沢五丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 60 ㎡	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 -	約 ha 0.0 (約120㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
世田谷区南烏山五丁目及び桜上水四丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	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 ㎡	約 ha 0.0 (約200㎡)	用途の変更
世田谷区上北沢三丁目、上北沢四丁目、経堂四丁目、船橋一丁目及び桜丘二丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 -	約 ha 0.0 (約300㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
世田谷区松原一丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	商業地域 建蔽率 80 % 容積率 400 % 敷地面積の最低限度 -	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
世田谷区瀬田二丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	準住居地域 建蔽率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	約 ha 0.0 (約360㎡)	用途の変更
世田谷区南烏山二丁目、南烏山三丁目、南烏山四丁目、南烏山五丁目、上北沢二丁目、上北沢四丁目、桜上水四丁目、大蔵二丁目及び大蔵四丁目各地内	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 ㎡	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	約 ha 4.5	用途の変更
世田谷区給田二丁目及び給田三丁目地内	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 ㎡ 高さの限度 -	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 敷地面積の最低限度 80 ㎡ 高さの限度 10 m	約 ha 0.1	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の追加
世田谷区上北沢四丁目、八幡山三丁目及び松原二丁目各地内	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 ㎡	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 -	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
世田谷区玉川二丁目、瀬田一丁目及び瀬田二丁目地内	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 ㎡	準住居地域 建蔽率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡	約 ha 0.0 (約70㎡)	用途及び容積率の変更
世田谷区給田五丁目、北烏山八丁目及び千歳台六丁目各地内	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 ㎡	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 ㎡	約 ha 0.1	用途の変更
世田谷区上北沢二丁目、上北沢三丁目、上北沢四丁目及び桜上水五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 敷地面積の最低限度 80 ㎡ 高さの限度 10 m	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡ 高さの限度 -	約 ha 0.3	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
世田谷区成城九丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 敷地面積の最低限度 80 ㎡ 高さの限度 10 m	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 100 % 敷地面積の最低限度 100 ㎡ 高さの限度 -	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
世田谷区給田五丁目、千歳台二丁目、千歳台五丁目及び喜多見五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 敷地面積の最低限度 80 ㎡ 高さの限度 10 m	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 ㎡ 高さの限度 -	約 ha 0.6	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
世田谷区千歳台二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 150 % 敷地面積の最低限度 80 ㎡ 高さの限度 12 m	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 ㎡ 高さの限度 -	約 ha 0.0 (約40㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
世田谷区松原一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡ 高さの限度 10 m	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡ 高さの限度 -	約 ha 0.1	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
世田谷区千歳台一丁目及び千歳台二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 敷地面積の最低限度 70 ㎡ 高さの限度 10 m	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 ㎡ 高さの限度 -	約 ha 0.0 (約120㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止

変更概要

(世田谷区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
世田谷区野毛一丁目地内	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	約 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
	建蔽率 40 %	建蔽率 50 %	3.0	
	容積率 80 %	容積率 150 %		
	敷地面積の最低限度 100 m ²	敷地面積の最低限度 80 m ²		
	高さの限度 10 m	高さの限度 -		
世田谷区成城八丁目地内	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	約 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
	建蔽率 40 %	建蔽率 60 %	0.0	
	容積率 80 %	容積率 200 %	(約160m ²)	
	敷地面積の最低限度 100 m ²	敷地面積の最低限度 70 m ²		
	高さの限度 10 m	高さの限度 -		
世田谷区南烏山二丁目、南烏山三丁目、上北沢三丁目、上北沢四丁目、経堂二丁目及び経堂三丁目各地内	近隣商業地域	第一種住居地域	約 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の追加
	建蔽率 80 %	建蔽率 60 %	0.1	
	容積率 300 %	容積率 200 %		
	敷地面積の最低限度 -	敷地面積の最低限度 70 m ²		
世田谷区松原二丁目地内	近隣商業地域	第一種中高層住居専用地域	約 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の追加
	建蔽率 80 %	建蔽率 60 %	0.0	
	容積率 300 %	容積率 200 %	(約470m ²)	
	敷地面積の最低限度 -	敷地面積の最低限度 70 m ²		
世田谷区経堂二丁目地内	近隣商業地域	商業地域	約 ha	用途及び容積率の変更
	建蔽率 80 %	建蔽率 80 %	0.0	
	容積率 300 %	容積率 500 %	(約170m ²)	
世田谷区船橋五丁目地内	準工業地域	第一種中高層住居専用地域	約 ha	用途の変更
	建蔽率 60 %	建蔽率 60 %	0.1	
	容積率 200 %	容積率 200 %		
	敷地面積の最低限度 70 m ²	敷地面積の最低限度 70 m ²		
世田谷区喜多見九丁目地内	準工業地域	第一種低層住居専用地域	約 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の追加
	建蔽率 60 %	建蔽率 50 %	0.0	
	容積率 200 %	容積率 100 %	(約150m ²)	
	敷地面積の最低限度 70 m ²	敷地面積の最低限度 80 m ²		
	高さの限度 -	高さの限度 10 m		
世田谷区松原二丁目及び松原三丁目各地内	商業地域	近隣商業地域	約 ha	用途及び容積率の変更
	建蔽率 80 %	建蔽率 80 %	0.0	
	容積率 400 %	容積率 300 %	(約230m ²)	

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
世田谷区大原一丁目及び大原二丁目各地内	商業地域	近隣商業地域	約 ha	用途及び容積率の変更
	建蔽率 80 %	建蔽率 80 %	0.0	
	容積率 500 %	容積率 300 %	(約60m ²)	
世田谷区宮坂三丁目地内	商業地域	商業地域	約 ha	容積率の変更
	建蔽率 80 %	建蔽率 80 %	0.0	
	容積率 500 %	容積率 300 %	(約480m ²)	