

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。

(杉並区分)

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 %
	85.9	6/10	3/10	—	100	10	2.5
	488.0	8/10	4/10	—	80	10	14.4
	55.7	10/10	5/10	—	—	10	1.6
	1283.6	10/10	5/10	—	70	10	37.9
	9.4	10/10	5/10	—	80	10	0.3
	3.1	15/10	6/10	—	—	10	0.1
	214.4	15/10	6/10	—	60	10	6.3
	0.6	15/10	6/10	—	—	12	0.0
	17.8	15/10	6/10	—	60	12	0.5
小計	2158.5						63.7
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	14.8	15/10	6/10	—	60	10	0.4
小計	14.8						0.4
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	51.4	10/10	5/10	—	70	—	1.5
	6.4	15/10	5/10	—	—	—	0.2
	6.0	15/10	5/10	—	70	—	0.2
	4.5	15/10	5/10	—	80	—	0.1
	3.7	15/10	6/10	—	—	—	0.1
	11.0	15/10	6/10	—	60	—	0.3
	1.4	15/10	6/10	—	70	—	0.0
	0.8	15/10	6/10	—	80	—	0.0
	32.0	20/10	6/10	—	—	—	0.9
	302.9	20/10	6/10	—	60	—	8.9
	8.9	20/10	6/10	—	80	—	0.3
	2.3	30/10	6/10	—	60	—	0.1
	小計	431.3					
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 %
	0.3	20/10	6/10	—	—	—	0.0
	95.5	20/10	6/10	—	60	—	2.8
	0.9	30/10	6/10	—	—	—	0.0
小計	96.7						2.9

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 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	68.0	20/10	6/10	—	60	—	2.0
	9.4	30/10	6/10	—	60	—	0.3
小計	77.4						2.3
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	37.3	20/10	6/10	—	60	—	1.1
	23.8	30/10	6/10	—	60	—	0.7
小計	61.1						1.8
準住居 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	11.4	20/10	6/10	—	60	—	0.3
	57.0	30/10	6/10	—	60	—	1.7
小計	68.4						2.0
近隣商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	33.1	20/10	8/10	—	—	—	1.0
	215.8	30/10	8/10	—	—	—	6.4
	49.8	40/10	8/10	—	—	—	1.5
小計	298.7						8.8
商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	65.9	40/10	8/10	—	—	—	1.9
	54.6	50/10	8/10	—	—	—	1.6
	10.1	60/10	8/10	—	—	—	0.3
小計	130.6						3.9
準工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	47.4	20/10	6/10	—	60	—	1.4
	5.0	30/10	6/10	—	60	—	0.1
小計	52.4						1.5
工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—
工業専用 地	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—
合計	約 ha						%
3389.9							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。
(杉並区分)

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	—	100	10	(85.9)	(2.5)	(86.0)	(2.5)	△ 0.1
	8/10	4/10	—	80	10	(488.0)	(14.4)	(488.1)	(14.4)	△ 0.1
	10/10	5/10	—	—	10	55.7	1.6	55.7	1.6	
	10/10	5/10	—	70	10	(1,283.6)	(37.9)	(1,283.6)	(37.9)	△ 0.0
										[約290m ²]
	10/10	5/10	—	80	10	9.4	0.3	9.4	0.3	
	15/10	6/10	—	—	10	3.1	0.1	3.1	0.1	
	15/10	6/10	—	60	10	(214.4)	(6.3)	(214.4)	(6.3)	△ 0.0
										[約120m ²]
小計	15/10	6/10	—	—	12	0.6	0.0	0.6	0.0	
	15/10	6/10	—	60	12	17.8	0.5	17.8	0.5	
						(2,158.5)	(63.7)	(2,158.7)	(63.7)	△ 0.2
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	—	60	10	14.8	0.4	14.8	0.4	
小計						14.8	0.4	14.8	0.4	
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	—	70	—	51.4	1.5	51.4	1.5	
	15/10	5/10	—	—	—	6.4	0.2	6.4	0.2	
	15/10	5/10	—	70	—	6.0	0.2	6.0	0.2	
	15/10	5/10	—	80	—	4.5	0.1	4.5	0.1	
	15/10	6/10	—	—	—	3.7	0.1	3.7	0.1	
	15/10	6/10	—	60	—	11.0	0.3	11.0	0.3	
	15/10	6/10	—	70	—	1.4	0.0	1.4	0.0	
	15/10	6/10	—	80	—	0.8	0.0	0.8	0.0	
	20/10	6/10	—	—	—	32.0	0.9	32.0	0.9	
	20/10	6/10	—	60	—	(302.9)	(8.9)	(302.9)	(8.9)	0.0
										[約330m ²]
	20/10	6/10	—	80	—	8.9	0.3	8.9	0.3	
30/10	6/10	—	60	—	2.3	0.1	2.3	0.1		
小計						(431.3)	(12.7)	(431.3)	(12.7)	0.0
										[約330m ²]
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	—	—	—	0.3	0.0	0.3	0.0	
	20/10	6/10	—	60	—	95.5	2.8	95.5	2.8	
30/10	6/10	—	—	—	0.9	0.0	0.9	0.0		
小計						96.7	2.9	96.7	2.9	

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 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	—	68.0	2.0	68.0	2.0	
	30/10	6/10	—	60	—	9.4	0.3	9.4	0.3	
	小計					77.4	2.3	77.4	2.3	
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	—	60	—	(37.3)	(1.1)	(37.1)	(1.1)	0.2
	30/10	6/10	—	60	—	23.8	0.7	23.8	0.7	
小計					(61.1)	(1.8)	(60.9)	(1.8)	0.2	
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	—	60	—	11.4	0.3	11.4	0.3	
30/10	6/10	—	60	—	57.0	1.7	57.0	1.7		
小計						68.4	2.0	68.4	2.0	
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	—	—	—	33.1	1.0	33.1	1.0	
	30/10	8/10	—	—	—	(215.8)	(6.4)	(215.8)	(6.4)	0.0
	小計	40/10	8/10	—	—	—	49.8	1.5	49.8	1.5
						(298.7)	(8.8)	(298.7)	(8.8)	0.0
										[約270m ²]
商業 地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	65.9	1.9	65.9	1.9	
	50/10	8/10	—	—	—	54.6	1.6	54.6	1.6	
60/10	8/10	—	—	—	10.1	0.3	10.1	0.3		
小計						130.6	3.9	130.6	3.9	
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	—	60	—	47.4	1.4	47.4	1.4	
	30/10	6/10	—	60	—	5.0	0.1	5.0	0.1	
小計						52.4	1.5	52.4	1.5	
工業 地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計						—	—	—	—	
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	%	約 ha	%	約 ha
						3,389.9	100	3,389.9	100	

変更概要

(杉並区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
杉並区梅里二丁目及び成田東三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 70㎡	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (約140㎡)	建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
杉並区梅里二丁目及び成田東三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 60㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 —	約 ha 0.0 (約130㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度及び敷地面積の最低限度の廃止
杉並区成田東三丁目地内	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 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10㎡)	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
杉並区成田東一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 70㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 —	約 ha 0.0 (約130㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度及び敷地面積の最低限度の廃止
杉並区成田東二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 70㎡	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (約20㎡)	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
杉並区成田西二丁目、成田西三丁目、成田東二丁目及び成田東三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	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廃止

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
杉並区成田西一丁目、成田西三丁目、成田東二丁目及び成田東三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	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廃止
杉並区上高井戸二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (約210㎡)	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
杉並区和田二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 60㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (約130㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止