

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。

（葛飾区分）

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 151.6 24.6 34.1 210.3	以下 6/10 8/10 10/10	以下 3/10 4/10 5/10	m — — —	m ² — — —	m 10 10 10	約 % 5.0 0.8 1.1 6.9
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha 266.5 5.8 117.6 389.9	以下 15/10 15/10 20/10	以下 5/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m 12 12 12	約 % 8.8 0.2 3.9 12.9
第一種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha 9.2 0.4 399.6 409.2	以下 15/10 15/10 20/10	以下 5/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.3 0.0 13.2 13.5
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 670.4 49.2 719.6	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 22.2 1.6 23.8
第二種 住居地域 小計	約 ha 39.8 10.6 50.4	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 1.3 0.4 1.7
準住居 地域 小計	約 ha — — — —	以下 — — — —	以下 — — — —	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 % — — — —

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 2.9 98.0 18.8 119.7	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.1 3.2 0.6 4.0
商業 地域 小計	約 ha 70.5 59.5 4.8 134.8	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 2.3 2.0 0.2 4.5
準工業 地域 小計	約 ha 624.9 8.1 119.4 752.4	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 20.6 0.3 3.9 24.9
工業 地域 小計	約 ha 226.0 3.4 10.6 240.0	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 7.5 0.1 0.4 7.9
工業専用 地域 小計	約 ha — — — —	以下 — — — —	以下 — — — —	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 % — — — —
合計	約 ha 3026.3						% 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。
(葛飾区分)

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					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]							新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率								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 6/10 8/10 10/10	以下 3/10 4/10 5/10	m — — —	m ² — — —	m 10 10 10	約 ha 151.6 (24.6) 34.1 (210.3)	約 % 5.0 (0.8) 1.1 (6.9)	約 ha 151.6 (24.8) 34.1 (210.5)	約 % 5.0 (0.8) 1.1 (7.0)	約 ha △ 0.2 △ 0.2	近隣商業 地域 小計	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 2.9 (98.0) 18.8 (119.7)	約 % 0.1 (3.2) 0.6 (4.0)	約 ha 2.9 (98.3) 18.8 (120.0)	約 % 0.1 (3.2) 0.6 (4.0)	約 ha △ 0.3 △ 0.3
第二種 低層住居 専用地域 小計	以下 15/10 15/10 20/10	以下 5/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m 12 12 12	約 ha (266.5) 5.8 (117.6) (389.9)	約 % (8.8) 0.2 (3.9) (12.9)	約 ha (266.6) 5.8 (118.4) (390.8)	約 % (8.8) 0.2 (3.9) (12.9)	約 ha △ 0.1 △ 0.8 △ 0.9	商業 地域 小計	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha (70.5) (59.5) 4.8 (134.8)	約 % (2.3) (2.0) 0.2 (4.5)	約 ha (69.9) (59.5) 4.8 (134.2)	約 % (2.3) (2.0) 0.2 (4.4)	約 ha 0.6 0.0 0.6
第一種 中高層住居 専用地域 小計	以下 15/10 15/10 20/10	以下 5/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 9.2 0.4 (399.6) (409.2)	約 % 0.3 0.0 (13.2) (13.5)	約 ha 9.2 0.4 (399.7) (409.3)	約 % 0.3 0.0 (13.2) (13.5)	約 ha △ 0.1 △ 0.1	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 (624.9) (8.1) (119.4) (752.4)	約 % (20.6) (0.3) (3.9) (24.9)	約 ha (623.7) (8.2) (119.4) (751.3)	約 % (20.6) (0.3) (3.9) (24.8)	約 ha 1.2 △ 0.1 0.0 1.1
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 —	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 (226.0) 3.4 (10.6) (240.0)	約 % (7.5) 0.1 (0.4) (7.9)	約 ha (226.0) 3.4 (10.6) (240.0)	約 % (7.5) 0.1 (0.4) (7.9)	約 ha △ 0.0 0.0 0.0
第一種 住居地域 小計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha (670.4) (49.2) (719.6)	約 % (22.2) (1.6) (23.8)	約 ha (670.4) (49.4) (719.8)	約 % (22.2) (1.6) (23.8)	約 ha 0.0 △ 0.2 △ 0.2	工業専用 地域 小計	以下 — 30/10 40/10	以下 — 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha — — —	約 % — — —	約 ha — — —	約 % — — —	約 ha — — —
第二種 住居地域 小計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 39.8 10.6 50.4	約 % 1.3 0.4 1.7	約 ha 39.8 10.6 50.4	約 % 1.3 0.4 1.7	約 ha —	合計						約 ha 3026.3	% 100	約 ha 3026.3	% 100	約 ha —

変更概要

(葛飾区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
葛飾区東水元四丁目、東水元六丁目及び水元公園各地内	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	第二種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 12m	約 0.2 ha	用途、建蔽率、容積率及び高さの限度の変更
葛飾区東水元五丁目地内	第二種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m	第二種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 12m	約 0.1 ha	建蔽率及び容積率の変更
葛飾区鎌倉一丁目、細田一丁目、細田四丁目及び細田五丁目各地内	第二種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 —	約 0.0 ha (約490㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
葛飾区東水元四丁目地内	第二種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 12m	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	約 0.0 ha (約270㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
葛飾区金町三丁目及び金町浄水場各地内	第二種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 12m	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 —	約 1.1 ha	用途の変更並びに高さの限度の廃止
葛飾区東金町二丁目、鎌倉一丁目及び細田四丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 0.1 ha	用途の変更

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
葛飾区東金町二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約110㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区東金町二丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (約190㎡)	用途の変更
葛飾区亀有二丁目及び堀切二丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約450㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区東金町三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (約200㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区高砂五丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.1	用途の変更
葛飾区新小岩二丁目及び新小岩四丁目各地内	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 ha 0.0 (約300㎡)	用途及び建蔽率の変更
葛飾区金町二丁目、金町三丁目及び金町浄水場各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.2	用途及び容積率の変更
葛飾区立石八丁目及び東立石四丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約50㎡)	用途及び容積率の変更

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
葛飾区南水元一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (約40㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区四つ木一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.2	用途及び容積率の変更
葛飾区高砂五丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区青戸三丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約260㎡)	容積率の変更
葛飾区亀有三丁目及び東四つ木三丁目各地内	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 ha 0.0 (約320㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区四つ木一丁目及び四つ木二丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.4	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区立石三丁目及び立石四丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約440㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区東新小岩一丁目地内	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 400%	約 ha 0.0 (約220㎡)	容積率の変更

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
葛飾区奥戸二丁目、奥戸三丁目及び奥戸七丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.1	容積率の変更
葛飾区東新小岩一丁目、東新小岩二丁目及び東新小岩四丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (約90㎡)	用途及び容積率の変更
葛飾区東新小岩一丁目、東新小岩三丁目及び東新小岩四丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (約30㎡)	容積率の変更
葛飾区四つ木一丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (約250㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
葛飾区奥戸二丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約190㎡)	容積率の変更