

議第7645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。

（足立区分）

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 71.2	以下 6/10	以下 3/10	m	m ²	m	約 % 1.5
	4.4	10/10	5/10	—	—	10	0.1
	5.8	15/10	5/10	—	—	10	0.1
	306.4	15/10	5/10	—	—	12	6.4
	13.2	15/10	6/10	—	—	10	0.3
	4.9	15/10	6/10	1.0	—	10	0.1
小計	405.9						8.4
第二種 低層住居 専用地域	約 —	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域	約 96.9	以下 15/10	以下 5/10	m	m ²	m	約 % 2.0
	929.9	20/10	6/10	—	—	—	19.3
	113.9	30/10	6/10	—	—	—	2.4
	小計	1140.7					23.6
第二種 中高層住居 専用地域	約 87.1	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 1.8
小計	87.1						1.8
第一種 住居地域	約 551.4	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 11.4
	32.2	20/10	8/10	—	—	—	0.7
	521.2	30/10	6/10	—	—	—	10.8
	68.9	30/10	8/10	—	—	—	1.4
	5.1	40/10	6/10	—	—	—	0.1
	小計	1178.8					24.4
第二種 住居地域	約 9.3	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 0.2
	3.0	30/10	6/10	—	—	—	0.1
	3.2	30/10	8/10	—	—	—	0.1
	小計	15.5					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
準住居地域	約 1.2	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 0.0
	60.4	30/10	6/10	—	—	—	1.3
	29.3	40/10	6/10	—	—	—	0.6
	小計	90.9					1.9
近隣商業 地	約 1.4	以下 20/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 % 0.0
	395.3	30/10	8/10	—	—	—	8.2
	104.5	40/10	8/10	—	—	—	2.2
小計	501.2					10.4	
商業地域	約 36.7	以下 40/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 % 0.8
	39.3	50/10	8/10	—	—	—	0.8
	26.1	60/10	8/10	—	—	—	0.5
小計	102.1					2.1	
準工業地域	約 491.1	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 10.2
	167.2	20/10	8/10	—	—	—	3.5
	185.9	30/10	6/10	—	—	—	3.9
	139.8	30/10	8/10	—	—	—	2.9
	133.0	40/10	6/10	—	—	—	2.8
	3.3	40/10	8/10	—	—	—	0.1
小計	1120.3					23.2	
工業地域	約 120.9	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 2.5
	36.4	30/10	6/10	—	—	—	0.8
	10.0	40/10	6/10	—	—	—	0.2
	小計	167.3					3.5
工業専用 地	約 13.5	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 0.3
小計	13.5						0.3
合計	約 4823.3						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 南花畑五丁目地区地区計画の決定に伴い、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。
(足立区分)

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	—	—	10	(71.2)	(1.5)	(72.3)	(1.5)	△ 1.1
	10/10	5/10	—	—	10	4.4	0.1	4.4	0.1	
	15/10	5/10	—	—	10	5.8	0.1	5.8	0.1	
	15/10	5/10	—	—	12	306.4	6.4	306.4	6.4	
	15/10	6/10	—	—	10	13.2	0.3	13.2	0.3	
小計	15/10	6/10	1.0	—	10	4.9	0.1	4.9	0.1	△ 1.1
	(405.9)					(8.4)	(407.0)	(8.4)		
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
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	5/10	—	—	—	96.9	2.0	96.9	2.0	1.1
	20/10	6/10	—	—	—	(929.9)	(19.3)	(928.8)	(19.3)	
小計	30/10	6/10	—	—	—	113.9	2.4	113.9	2.4	1.1
	(1140.7)					(23.6)	(1139.6)	(23.6)		
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
小計	20/10	6/10	—	—	—	87.1	1.8	87.1	1.8	
						87.1	1.8	87.1	1.8	
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	—	—	—	551.4	11.4	551.4	11.4	
	20/10	8/10	—	—	—	32.2	0.7	32.2	0.7	
	30/10	6/10	—	—	—	521.2	10.8	521.2	10.8	
	30/10	8/10	—	—	—	68.9	1.4	68.9	1.4	
	40/10	6/10	—	—	—	5.1	0.1	5.1	0.1	
小計						1178.8	24.4	1178.8	24.4	
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	—	—	—	9.3	0.2	9.3	0.2	
	30/10	6/10	—	—	—	3.0	0.1	3.0	0.1	
小計	30/10	8/10	—	—	—	3.2	0.1	3.2	0.1	
						15.5	0.3	15.5	0.3	

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	
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	
	30/10	6/10	—	—	—	60.4	1.3	60.4	1.3	
	40/10	6/10	—	—	—	29.3	0.6	29.3	0.6	
小計						90.9	1.9	90.9	1.9	
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	—	—	—	1.4	0.0	1.4	0.0	
	30/10	8/10	—	—	—	395.3	8.2	395.3	8.2	
小計	40/10	8/10	—	—	—	104.5	2.2	104.5	2.2	
						501.2	10.4	501.2	10.4	
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	36.7	0.8	36.7	0.8	
	50/10	8/10	—	—	—	39.3	0.8	39.3	0.8	
小計	60/10	8/10	—	—	—	26.1	0.5	26.1	0.5	
						102.1	2.1	102.1	2.1	
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	—	—	—	491.1	10.2	491.1	10.2	
	20/10	8/10	—	—	—	167.2	3.5	167.2	3.5	
	30/10	6/10	—	—	—	185.9	3.9	185.9	3.9	
	30/10	8/10	—	—	—	139.8	2.9	139.8	2.9	
	40/10	6/10	—	—	—	133.0	2.8	133.0	2.8	
小計	40/10	8/10	—	—	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
						1120.3	23.2	1120.3	23.2	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	120.9	2.5	120.9	2.5	
	30/10	6/10	—	—	—	36.4	0.8	36.4	0.8	
	40/10	6/10	—	—	—	10.0	0.2	10.0	0.2	
小計						167.3	3.5	167.3	3.5	
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	20/10	6/10	—	—	—	13.5	0.3	13.5	0.3	
						13.5	0.3	13.5	0.3	
合計						4823.3	100	4823.3	100	

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区南花畑五丁目地内	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	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 —	約1.1ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止