

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。

(品川区分)

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 28.1 96.0 124.1	以下 10/10 15/10	以下 5/10 6/10	m —	m ² —	m 10 10	約 % 1.3 4.3 5.5
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 5.3 177.2 28.0 210.5	以下 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2 7.9 1.2 9.4
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha 3.4 3.4	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2 0.2
第一種 住居地域 小計	約 ha 347.4 208.1 2.7 558.2	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 15.5 9.3 0.1 24.9
第二種 住居地域 小計	約 ha 4.4 2.4 8.2 15.0	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2 0.1 0.4 0.7
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 1.4 95.0 46.0 142.4	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.1 4.2 2.1 6.3
商業 地域 小計	約 ha 31.0 141.7 32.7 39.9 15.0 260.3	以下 40/10 50/10 60/10 70/10 80/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.4 6.3 1.5 1.8 0.7 11.6
準工業 地域 小計	約 ha 446.1 361.0 62.3 869.4	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 19.9 16.1 2.8 38.8
工業 地域 小計	約 ha 59.9 59.9	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 2.7 2.7
工業専用 地域 小計	約 ha — —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % — —
合計	約 ha 2243.2						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」
理由： 都市計画道路放射第2号線の道路整備に伴い、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。
(品川区分)

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 10/10 15/10	以下 5/10 6/10	m —	m ² —	m 10 10	約 ha 28.1 96.0 124.1	約 % 1.3 4.3 5.5	約 ha 28.1 96.0 124.1	約 % 1.3 4.3 5.5	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 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 5.3 177.2 28.0 210.5	約 % 0.2 7.9 1.2 9.4	約 ha 5.3 177.2 28.0 210.5	約 % 0.2 7.9 1.2 9.4	約 ha
第 二 種 中高層住居 専 用 地 域 小 計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 3.4 3.4	約 % 0.2 0.2	約 ha 3.4 3.4	約 % 0.2 0.2	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 347.4 (208.1) 2.7 (558.2)	約 % 15.5 (9.3) 0.1 (24.9)	約 ha 347.4 (208.3) 2.7 (558.4)	約 % 15.5 (9.3) 0.1 (24.9)	約 ha △0.2 △0.2
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 4.4 2.4 8.2 15.0	約 % 0.2 0.1 0.4 0.7	約 ha 4.4 2.4 8.2 15.0	約 % 0.2 0.1 0.4 0.7	約 ha
準住居地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha — —	約 % — —	約 ha — —	約 % — —	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 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha 1.4 95.0 (46.0) (142.4)	約 % 0.1 4.2 (2.1) (6.3)	約 ha 1.4 95.0 (46.1) (142.5)	約 % 0.1 4.2 (2.1) (6.4)	約 ha △0.1 △0.1
商 業 地 域 小 計	以下 40/10 50/10 60/10 70/10 80/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha 31.0 (141.7) (32.7) 39.9 15.0 (260.3)	約 % 1.4 (6.3) (1.5) 1.8 0.7 (11.6)	約 ha 31.0 (141.3) (32.6) 39.9 15.0 (259.8)	約 % 1.4 (6.3) (1.5) 1.8 0.7 (11.6)	約 ha 0.4 0.1 0.5
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 (446.1) (361.0) 62.3 (869.4)	約 % (19.9) (16.1) 2.8 (38.8)	約 ha (446.2) (361.1) 62.3 (869.6)	約 % (19.9) (16.1) 2.8 (38.8)	約 ha △0.1 △0.1 △0.2
工 地 業 域 小 計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 59.9 59.9	約 % 2.7 2.7	約 ha 59.9 59.9	約 % 2.7 2.7	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 2243.2	約 % 100.0	約 ha 2243.2	約 % 100.0	約 ha

変更概要

(品川区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
品川区 西五反田五丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 600%	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区荏原二丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 0.2 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区平塚三丁目地内	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 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区平塚三丁目及び 西中延一丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 0.1 ha	用途及び容積率の変更

東京都市計画用途地域

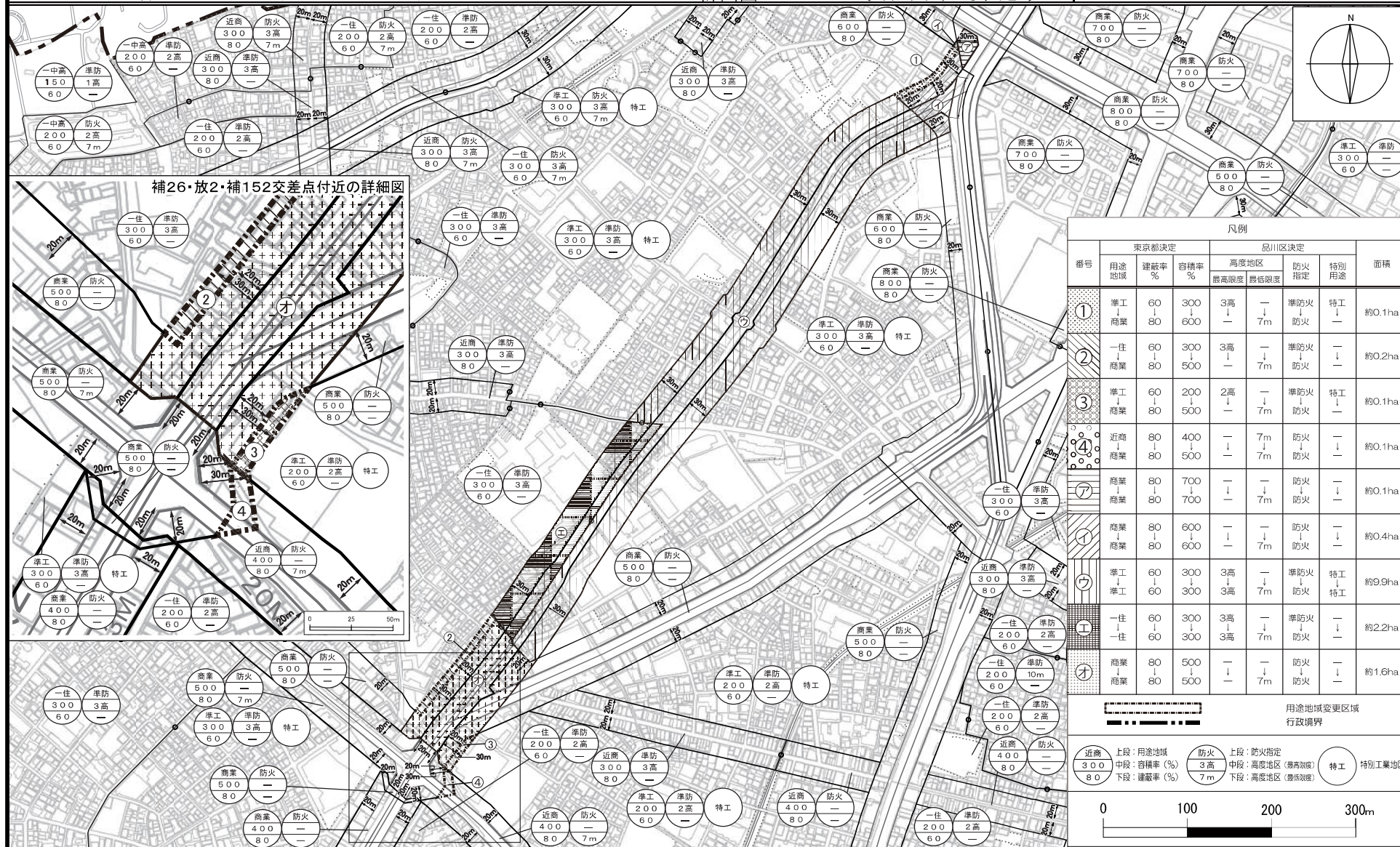
計画図

〔東京都決定〕

〔参考〕 東京都市計画特別工業地区
〔参考〕 東京都市計画高度地区
〔参考〕 東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図
計画図
計画図

〔品川区決定〕
〔品川区決定〕
〔品川区決定〕



凡例						
番号	東京都決定			品川区決定		
	用途地域	建蔽率 %	容積率 %	高度地区 最高限度 最低限度	防火指定	特別用途
①	準工業 商業	60 80	300 600	3高 —	準防火 防火	特工業 —
②	一住 商業	60 80	300 500	3高 —	準防火 防火	— —
③	準工業 商業	60 80	200 500	2高 —	準防火 防火	特工業 —
④	近商業 商業	80 80	400 500	— 7m	防火 防火	— —
⑤	商業	80	700	—	防火	—
⑥	商業	80	700	—	防火	—
⑦	準工業 準工業	60 60	300 300	3高 3高	準防火 防火	特工業 特工業
⑧	一住 一住	60 60	300 300	3高 3高	準防火 防火	— —
⑨	商業 商業	80 80	500 500	— —	防火 防火	— —
用途地域変遷区域 行政境界						
⑩	近商業	上段：用途地域 300 80	中段：容積率 (%) 400 80	上段：防火指定 3高 7m	中段：高度地区 (準防火指定) — —	下段：高度地区 (準防火指定) — —
⑪	特工業	—	—	—	—	—
0 100 200 300m						

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交第233号、令和元年12月9日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、都市計画道路の計画図より転記したものである。（承認番号）31都市基街都第215号、令和元年12月4日 無断複製を禁ずる。