

議第424号
東京都市計画用途地域の変更

(東京都決定)

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 28.2 95.9 124.1	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 5.3 176.8 27.8 209.9	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 3.5 3.5	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 347.4 207.4 2.8 557.6	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 2.5 7.9 14.8	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 95.2 46.1 142.7	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.1 4.3 2.1 6.4
商業 地域 小計	約 ha 31.1 140.6 32.6 39.4 15.1 258.8	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 442.4 361.2 63.5 867.1	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 19.8 16.1 2.8 38.7
工業 地域 小計	約 ha 61.0 61.0	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 2,239.5						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：東京都市計画道路幹線街路環状第6号線の変更に伴い、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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						28.2	1.3	28.2	1.3	
						95.9	4.3	95.9	4.3	
						124.1	5.5	124.1	5.5	
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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						5.3	0.2	5.3	0.2	
						176.8	7.9	176.8	7.9	
						27.8	1.2	27.8	1.2	
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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						3.5	0.2	3.5	0.2	
						3.5	0.2	3.5	0.2	
						3.5	0.2	3.5	0.2	
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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						347.4	15.5	347.4	15.5	
						207.4	9.3	207.4	9.3	
						2.8	0.1	2.8	0.1	
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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						4.4	0.2	4.4	0.2	
						2.5	0.1	2.5	0.1	
						7.9	0.4	7.9	0.4	
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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						1.4	0.1	1.4	0.1	
						95.2	4.3	95.2	4.3	
						46.1	2.1	46.1	2.1	
商 業 地 域 小 計	以下 40/10 50/10	以下 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						31.1 (140.6)	1.4 (6.3)	31.1 (140.6)	1.4 (6.3)	0.0 [90 m ²]
						32.6	1.5	32.6	1.5	
						39.4	1.8	39.4	1.8	
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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						442.4 (361.2)	19.8 (16.1)	442.4 (360.9)	19.8 (16.1)	0.3 △0.3
						(63.5)	(2.8)	(63.8)	(2.8)	
						867.1	38.7	867.1	38.7	
工 業 専 用 地 域 小 計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						61.0	2.7	61.0	2.7	
						61.0	2.7	61.0	2.7	
						61.0	2.7	61.0	2.7	
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	%	約 ha	%	約 ha
						2,239.5	100	2,239.5	100	

変更概要

(品川区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
品川区大崎三丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約 1 m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (約 10 m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目及び大崎三丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約 90 m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約 10 m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	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 400%	約 ha 0.1	容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	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 300%	約 ha 0.4	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〕東京都市計画高度地区

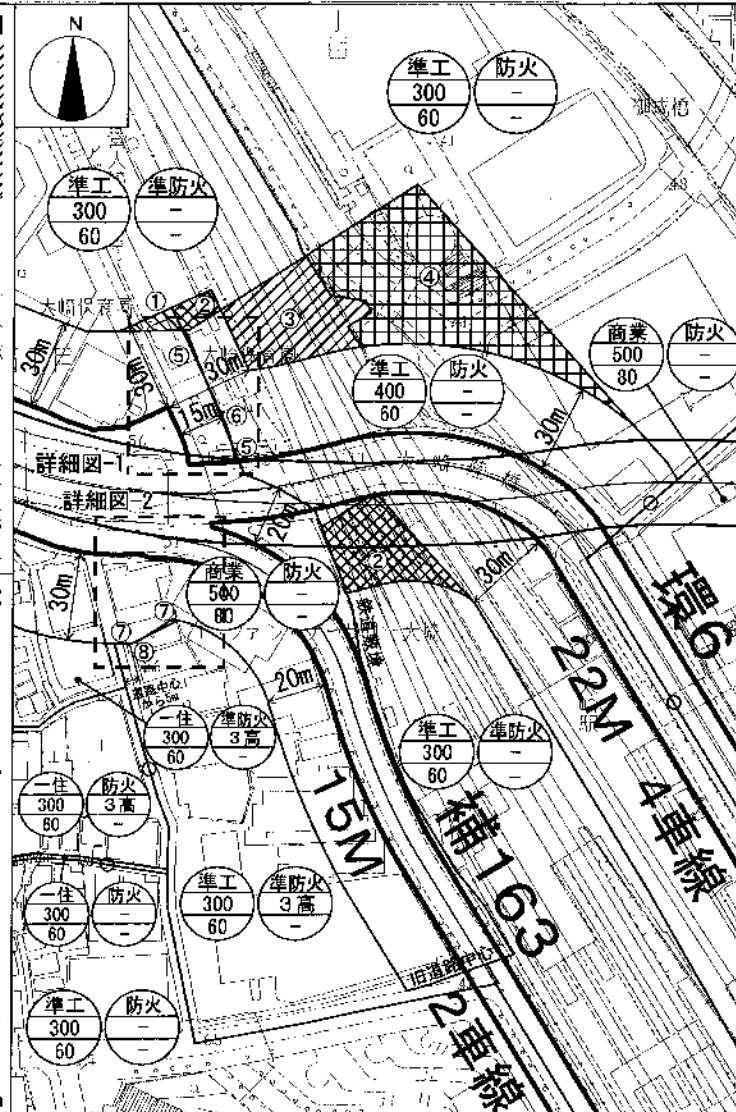
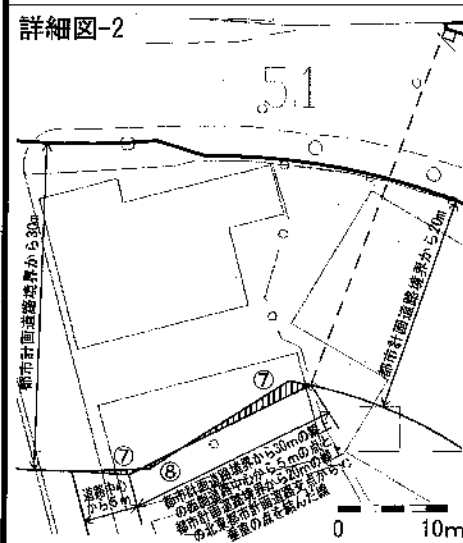
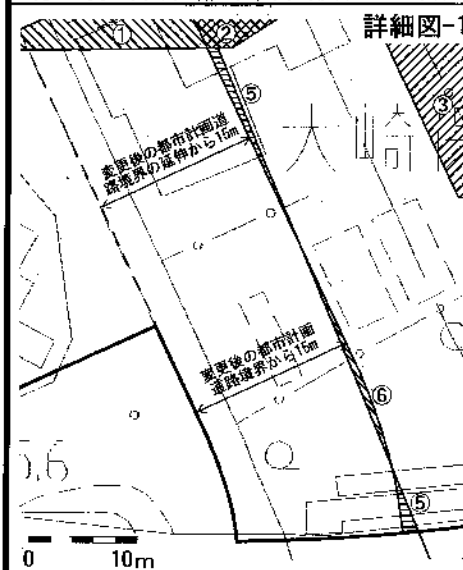
計画図

〔品川区決定〕

〔参考〕東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔品川区決定〕



番 号	東京都決定			品川区決定			面 積
	用途 地域	建蔽率 %	容積率 %	高度地区		防火 指定	
				最高限度	最低限度		
	準工 商業	60 80	300 500	指定なし	指定なし	準防火 防火	約0.0ha (約80㎡)
	準工 準工	60 60	300 400	指定なし	指定なし	準防火 防火	約0.1ha
	準工 準工	60 60	400 300	指定なし	指定なし	防火 準防火	約0.1ha
	準工 準工	60 60	400 300	指定なし	指定なし	防火 防火	約0.3ha
	商業 準工	80 60	500 400	指定なし	指定なし	防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
	準工 商業	60 80	400 500	指定なし	指定なし	防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
	準工 商業	60 80	300 500	3高 指定なし	指定なし	準防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
	商業 準工	80 60	500 300	指定なし 3高	指定なし	防火 準防火	約0.0ha (約1㎡)

確 認 令和 5 年 10 月 16 日

所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

凡 例



上段：用途地域
中段：容積率(%)
下段：建蔽率(%)



上段：防火地域
中段：高度地区(最高限度)
下段：高度地区(最低限度)

縮尺：1/2,500

0 50 100 200m

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。無断複製を禁ずる。(承認番号)MMT利許第05-K109-2号、令和5年6月26日
(承認番号)5都市基街都第141号、令和5年7月11日