

議第358号
東京都市計画用途地域の変更
(補助29号線沿道(戸越公園区間南側))

(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 28.1 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 347.4 208.3 2.7 558.4	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 46.1 142.5	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 6.4
商業 地域 小計	約 ha 31.0 141.3 32.6 39.9 15.0 259.8	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 446.2 361.1 62.3 869.6	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： 都市計画道路補助第29号線の道路整備及び戸越六丁目東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。
(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) (208.3) 2.7 (558.4)	約 % (15.5) (9.3) 0.1 (24.9)	約 ha (348.1) (207.8) 2.7 (558.6)	約 % (15.5) (9.3) 0.1 (24.9)	約 ha △0.7 0.5 △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) (46.1) (142.5)	約 % 0.1 (4.2) (2.1) (6.4)	約 ha 1.4 (95.0) (45.9) (142.3)	約 % 0.1 (4.2) (2.0) (6.3)	約 ha △0.0 (約280㎡) 0.2 0.2
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 8/10	m — — — — —	m ² — — — — —	m — — — — —	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 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
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 446.2 361.1 62.3 869.6	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
工業 地域 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
品川区戸越六丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (約280m ²)	容積率の変更
品川区戸越六丁目地内	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 400%	約 ha 0.2	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区戸越六丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.5	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

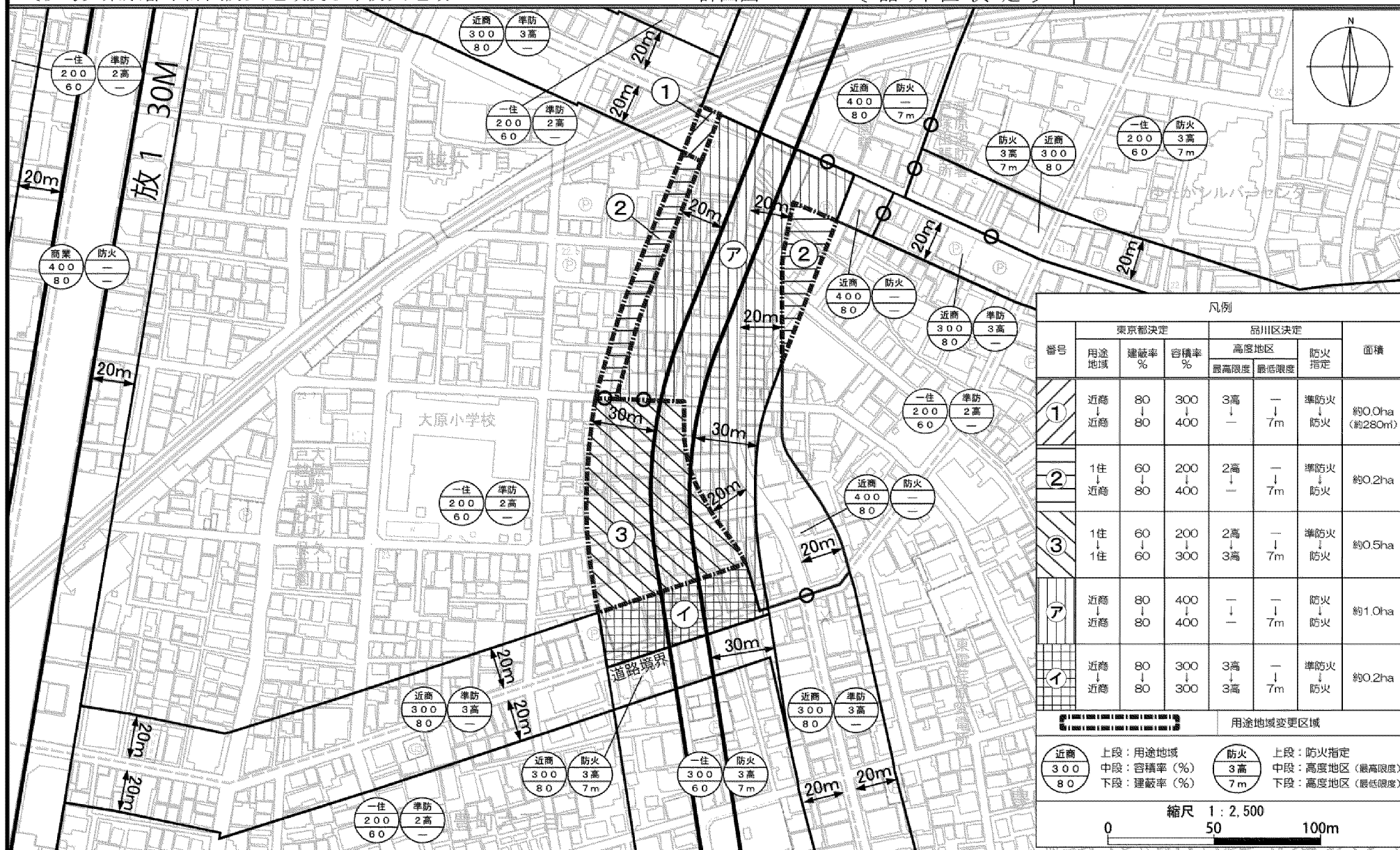
計画図

〔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〕



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) 30都市基交第25号、平成30年5月18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) 30都市基街都第76号、平成30年6月14日