

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	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 ha 28.1	以下 10/10	以下 5/10	m —	m ² —	m 10	約 % 1.3	近隣商業 地	約 ha 1.4	以下 20/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.1
小計	96.0	15/10	6/10	—	—	10	4.3	小計	95.0	30/10	8/10	—	—	—	4.2
第二種 低層住居 専用地域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	小計	46.1	40/10	8/10	—	—	—	2.1
小計	124.1	—	—	—	—	—	5.5	商業 地	142.5	—	—	—	—	—	6.4
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha 5.3	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2	小計	約 ha 31.0	以下 40/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.4
小計	177.2	20/10	6/10	—	—	—	7.9	商業 地	141.3	50/10	8/10	—	—	—	6.3
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha 3.4	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2	小計	32.6	60/10	8/10	—	—	—	1.5
小計	28.0	30/10	6/10	—	—	—	1.2	小計	39.9	70/10	8/10	—	—	—	1.8
第一種 住居地域	約 ha 347.4	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 15.5	小計	15.0	80/10	8/10	—	—	—	0.7
小計	208.3	30/10	6/10	—	—	—	9.3	準工業 地域	約 ha 446.2	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 19.9
第二種 住居地域	約 ha 4.4	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2	小計	361.1	30/10	6/10	—	—	—	16.1
小計	2.4	30/10	6/10	—	—	—	0.1	小計	62.3	40/10	6/10	—	—	—	2.8
準住居地域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	工業 地域	約 ha 59.9	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 2.7
小計	8.2	40/10	6/10	—	—	—	0.4	小計	59.9	—	—	—	—	—	2.7
小計	15.0	—	—	—	—	—	0.7	工業 専用地 域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
小計	—	—	—	—	—	—	—	小計	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—	—	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	以下 10/10	以下 5/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	15/10	6/10	—	—	10	28.1	1.3	28.1	1.3	—
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 15/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	20/10	6/10	—	—	—	5.3	0.2	5.3	0.2	—
第二種中高層住居専用地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	30/10	6/10	—	—	—	177.2	7.9	177.2	7.9	—
第一種住居地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	30/10	6/10	—	—	—	(347.4)	(15.5)	(348.1)	(15.5)	△0.7
第二種住居地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	30/10	6/10	—	—	—	(208.3)	(9.3)	(207.8)	(9.3)	0.5
準住居地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	40/10	6/10	—	—	—	2.7	0.1	2.7	0.1	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	40/10	6/10	—	—	—	(558.4)	(24.9)	(558.6)	(24.9)	△0.2
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	40/10	6/10	—	—	—	4.4	0.2	4.4	0.2	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	40/10	6/10	—	—	—	2.4	0.1	2.4	0.1	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	40/10	6/10	—	—	—	8.2	0.4	8.2	0.4	—
準住居地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	—	—	—	—	—	15.0	0.7	15.0	0.7	—
近隣商業地域	以下 20/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	30/10	8/10	—	—	—	1.4	0.1	1.4	0.1	—
商業地域	以下 40/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	50/10	8/10	—	—	—	(95.0)	(4.2)	(95.0)	(4.2)	△0.0 (約280㎡)
準工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	30/10	6/10	—	—	—	446.2	19.9	446.2	19.9	—
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	40/10	6/10	—	—	—	361.1	16.1	361.1	16.1	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	—	—	—	—	—	62.3	2.8	62.3	2.8	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	—	—	—	—	—	869.6	38.8	869.6	38.8	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	—	—	—	—	—	59.9	2.7	59.9	2.7	—
工業専用地域	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
合計	—	—	—	—	—	2243.2	100.0	2243.2	100.0	—

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

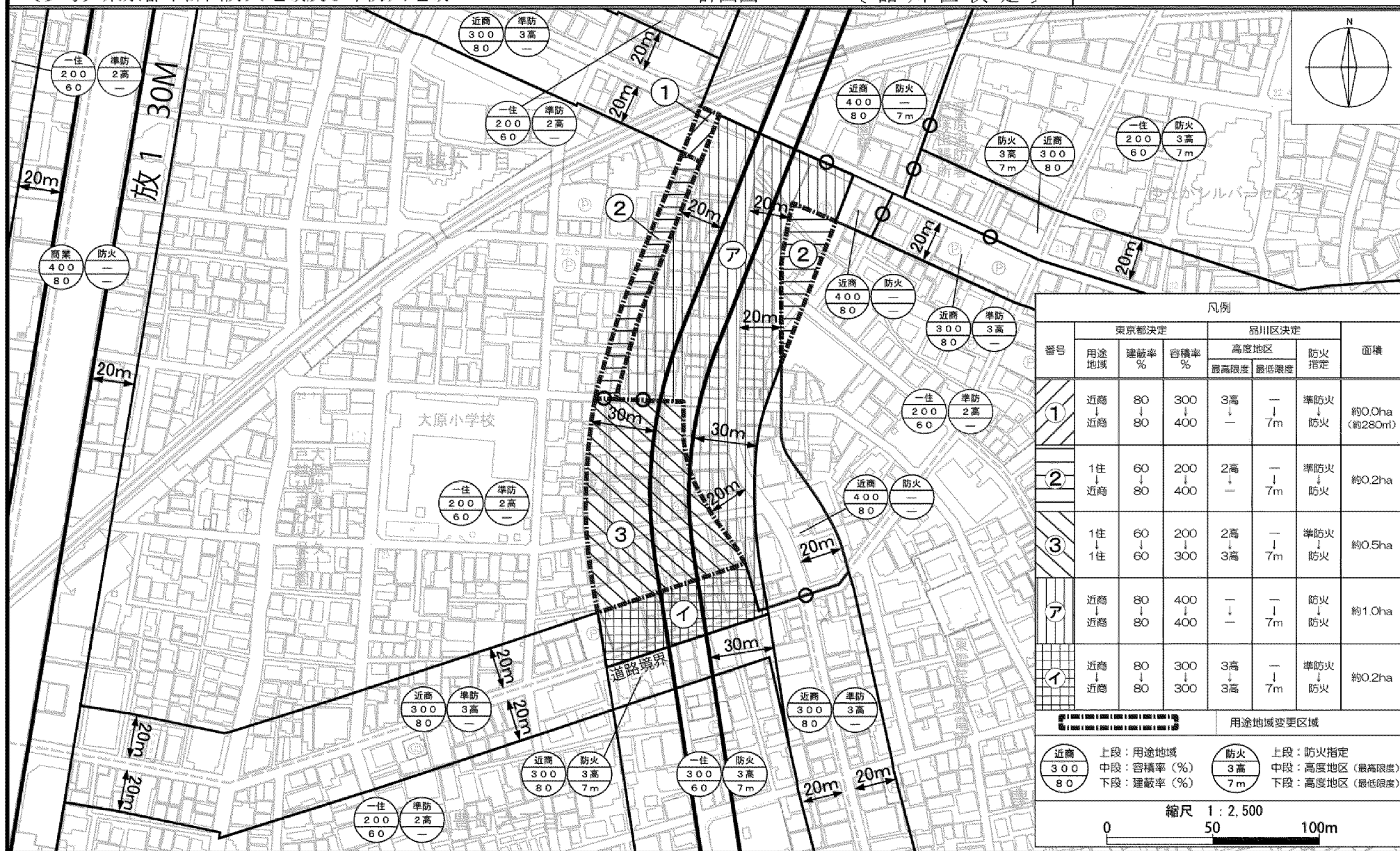
計画図

〔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〕



凡例							
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			
				最高限度	最低限度		
防火指定							
①	近隣 近隣	80 80	300 400	3高 —	— 7m	準防火 防火	約0.0ha (約280㎡)
②	1住 近隣	60 80	200 400	2高 —	— 7m	準防火 防火	約0.2ha
③	1住 1住	60 60	200 300	2高 3高	— 7m	準防火 防火	約0.5ha
⑦	近隣 近隣	80 80	400 400	— —	— 7m	防火 防火	約1.0ha
④	近隣 近隣	80 80	300 300	3高 3高	— 7m	準防火 防火	約0.2ha

用途地域変更区域

近隣 300 80	上段：用途地域 中段：容積率 (%) 下段：建蔽率 (%)	防火 3高 7m	上段：防火指定 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 100m

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