

議第396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	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	近隣商業 地 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
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha — —	以下 — —	以下 — —	m — —	m ² — —	m — —	約 % — —	商業 地 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
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	準工業 地域 小計	約 ha 442.4 360.9 63.8 867.1	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
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	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
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	工業専 用地域 小計	約 ha — —	以下 — —	以下 — —	m — —	m ² — —	m — —	約 % — —
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	合計	約 ha 2,239.5						% 100
準住居地域 小計	約 ha — —	以下 — —	以下 — —	m — —	m ² — —	m — —	約 % — —	「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」 理由： 地形地物の変更等に伴い、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 15/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m 10 10	約 ha 28.2 (95.9)	約 % 1.3 (4.3)	約 ha 28.2 (95.9)	約 % 1.3 (4.3)	約 ha 0.0 [90m ²]
小計						(124.1)	(5.5)	(124.1)	(5.5)	0.0 [90m ²]
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 —
第一種中高層住居専用地域	以下 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 5.3 (176.8)	約 % 0.2 (7.9)	約 ha 5.3 (176.8)	約 % 0.2 (7.9)	約 ha 0.0 [30m ²]
小計						(27.8)	(1.2)	(27.9)	(1.2)	△ 0.1 △ 0.1
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 3.5	約 % 0.2	約 ha 3.5	約 % 0.2	約 ha —
第一種住居地域	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 347.4 (207.4)	約 % 15.5 (9.3)	約 ha 347.4 (207.4)	約 % 15.5 (9.3)	約 ha △ 0.0 [80m ²]
小計						2.8	0.1	2.8	0.1	△ 0.0 [80m ²]
第二種住居地域	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 4.4 2.5 (7.9)	約 % 0.2 0.1 (0.4)	約 ha 4.4 2.5 (7.7)	約 % 0.2 0.1 (0.3)	約 ha 0.2 0.2
小計						(14.8)	(0.7)	(14.6)	(0.7)	0.2
準住居地域	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
小計						—	—	—	—	—

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	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 1.4 95.2 46.1	約 % 0.1 4.3 2.1	約 ha 1.4 95.2 46.1	約 % 0.1 4.3 2.1	約 ha —
小計						142.7	6.4	142.7	6.4	—
商業地域	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 31.1 (140.6)	約 % 1.4 (6.3)	約 ha 31.1 (140.7)	約 % 1.4 (6.3)	約 ha —
小計						32.6	1.5	32.6	1.5	△ 0.1
準工業地域	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 442.4 (360.9)	約 % 19.8 (16.1)	約 ha 442.4 (360.7)	約 % 19.8 (16.1)	約 ha 0.2
小計						(63.8)	(2.8)	(63.4)	(2.8)	0.4
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 61.0	約 % 2.7	約 ha 61.0	約 % 2.7	約 ha —
小計						61.0	2.7	61.0	2.7	0.6
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 2,239.5	% 100	約 ha 2,238.9	% 100	約 ha 0.6

変更概要

(品川区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
品川区東五反田三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 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 ー	約 ha 0.0 (270㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
品川区北品川六丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 ー	約 ha 0.0 (30㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
品川区北品川五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 ー	約 ha 0.0 (50㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
品川区東五反田三丁目地内	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 ー	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m	約 ha 0.0 (320㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の追加
品川区上大崎三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 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 0.0 (10㎡)	用途及び容積率の変更
品川区西五反田三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.2	用途及び容積率の変更
品川区上大崎三丁目及び西五反田三丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (380㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区北品川六丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 ー	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m	約 ha 0.0 (8㎡)	用途及び容積率の変更並びに高さの限度の追加

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
品川区上大崎三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (90㎡)	用途及び容積率の変更
品川区上大崎三丁目地内	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 ha 0.0 (10㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区北品川四丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (30㎡)	用途の変更
品川区上大崎三丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (3㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区上大崎四丁目及び 西五反田三丁目各地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区北品川五丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 —	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m	約 ha 0.0 (110㎡)	用途及び容積率の変更並びに 高さの限度の追加
品川区北品川四丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (20㎡)	用途の変更
品川区東品川三丁目地内	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.2	用途、建蔽率及び容積率の追加
品川区東品川二丁目地内	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.4	用途、建蔽率及び容積率の追加