

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	約 28.2 ha	以下 10/10	以下 5/10	m —	m ² —	m 10	約 % 1.3
小計	95.9	15/10	6/10	—	—	10	4.3
第二種 低層住居 専用地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
第一種 中高層住居 専用地域	約 5.3 ha	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2
小計	176.8	20/10	6/10	—	—	—	7.9
小計	27.8	30/10	6/10	—	—	—	1.2
小計	209.9	—	—	—	—	—	9.4
第二種 中高層住居 専用地域	約 3.5 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2
小計	3.5	—	—	—	—	—	0.2
第一種 住居地域	約 347.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 15.5
小計	207.4	30/10	6/10	—	—	—	9.3
小計	2.8	40/10	6/10	—	—	—	0.1
小計	557.6	—	—	—	—	—	24.9
第二種 住居地域	約 4.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2
小計	2.5	30/10	6/10	—	—	—	0.1
小計	7.9	40/10	6/10	—	—	—	0.4
小計	14.8	—	—	—	—	—	0.7
準住居地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
小計	—	—	—	—	—	—	—

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	約 1.4 ha	以下 20/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.1
小計	95.2	30/10	8/10	—	—	—	4.3
小計	46.1	40/10	8/10	—	—	—	2.1
小計	142.7	—	—	—	—	—	6.4
商業 地域	約 31.1 ha	以下 40/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.4
小計	140.6	50/10	8/10	—	—	—	6.3
小計	32.6	60/10	8/10	—	—	—	1.5
小計	39.4	70/10	8/10	—	—	—	1.8
小計	15.1	80/10	8/10	—	—	—	0.7
小計	258.8	—	—	—	—	—	11.6
準工業 地域	約 442.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 19.8
小計	361.2	30/10	6/10	—	—	—	16.1
小計	63.5	40/10	6/10	—	—	—	2.8
小計	867.1	—	—	—	—	—	38.7
工業 地域	約 61.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 2.7
小計	61.0	—	—	—	—	—	2.7
工業専用 地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
小計	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 2,239.5 ha	—	—	—	—	—	% 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	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	10	28.2	1.3	28.2	1.3	
	15/10	6/10			10	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	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	—	—	—	5.3	0.2	5.3	0.2	
	20/10	6/10				176.8	7.9	176.8	7.9	
	30/10	6/10				27.8	1.2	27.8	1.2	
						209.9	9.4	209.9	9.4	
第二種中高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
	20/10	6/10	—	—	—	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	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	347.4	15.5	347.4	15.5	
	30/10	6/10				207.4	9.3	207.4	9.3	
	40/10	6/10				2.8	0.1	2.8	0.1	
						557.6	24.9	557.6	24.9	
第二種住居地域小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	4.4	0.2	4.4	0.2	
	30/10	6/10				2.5	0.1	2.5	0.1	
	40/10	6/10				7.9	0.4	7.9	0.4	
						14.8	0.7	14.8	0.7	
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	
近隣商業地小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	1.4	0.1	1.4	0.1	
	30/10	8/10				95.2	4.3	95.2	4.3	
	40/10	8/10				46.1	2.1	46.1	2.1	
						142.7	6.4	142.7	6.4	
商業地小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	31.1	1.4	31.1	1.4	
	50/10	8/10				(140.6)	(6.3)	(140.6)	(6.3)	0.0 [90 m ²]
	60/10	8/10				32.6	1.5	32.6	1.5	
	70/10	8/10				39.4	1.8	39.4	1.8	
	80/10	8/10				15.1	0.7	15.1	0.7	0.0 [90 m ²]
						(258.8)	(11.6)	(258.8)	(11.6)	
準工業地小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	442.4	19.8	442.4	19.8	
	30/10	6/10				(361.2)	(16.1)	(360.9)	(16.1)	0.3
	40/10	6/10				(63.5)	(2.8)	(63.8)	(2.8)	△0.3
						867.1	38.7	867.1	38.7	
工業地小計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	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

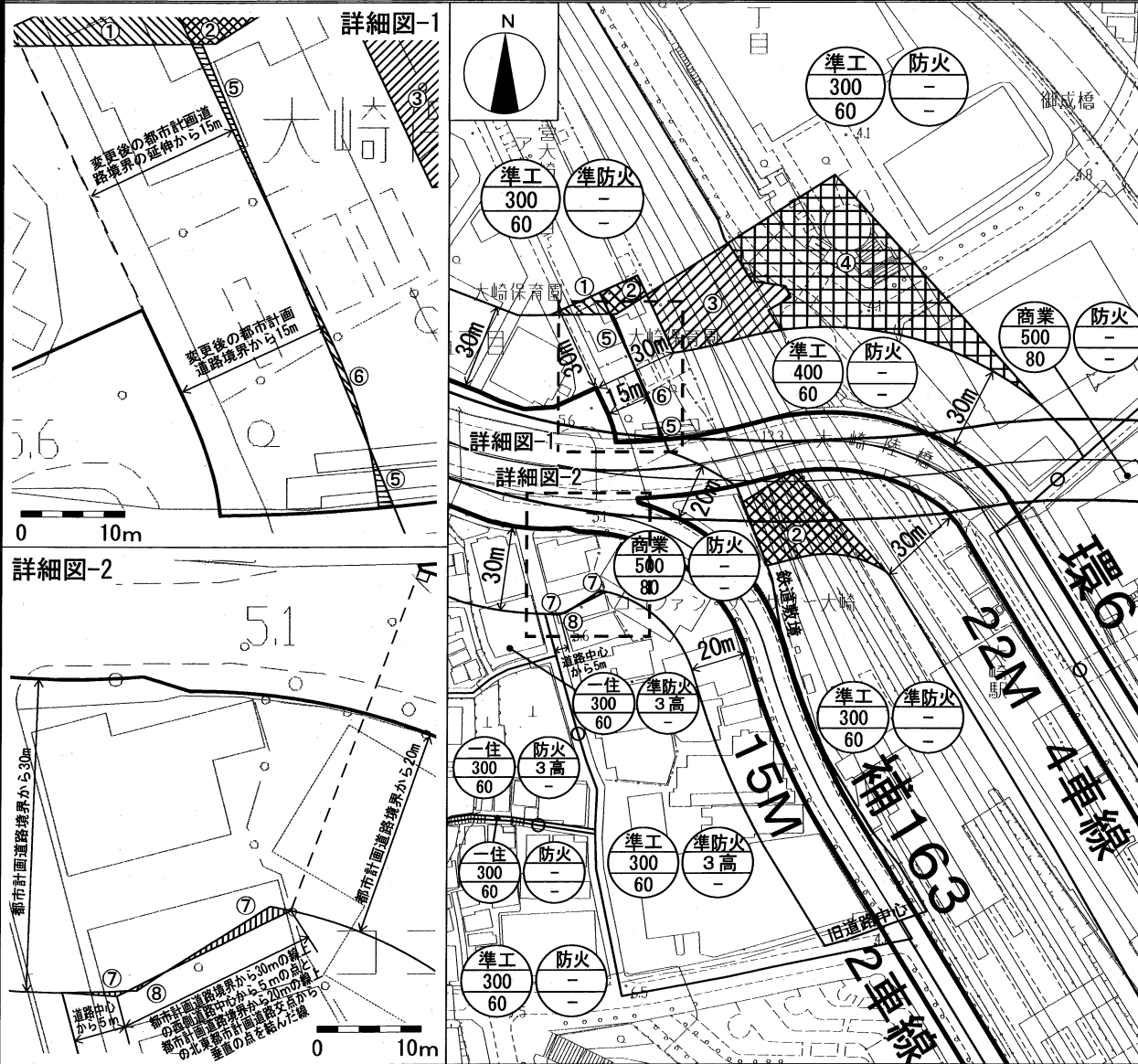
計画図

[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		
①	準工 商業	60 80	300 500	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	準防火 防火	約0.0ha (約80㎡)
②	準工	60	300 400	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	準防火 防火	約0.1ha
③	準工	60	400 300	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 準防火	約0.1ha
④	準工	60	400 300	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 防火	約0.3ha
⑤	商業	80	500 400	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
⑥	準工 商業	60 80	400 500	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
⑦	準工 商業	60 80	300 500	3高 指定なし	指定なし 指定なし	準防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
⑧	商業 準工	80 60	500 300	指定なし 3高	指定なし 指定なし	防火 準防火	約0.0ha (約1㎡)

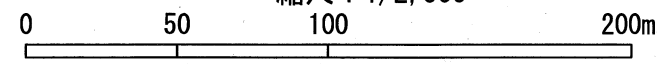
確認 令和 5 年 10 月 16 日

所管部課名 **都市づくり政策部 土地利用計画課**

凡 例

<table border="1"> <tr><td>一住</td><td>上段：用途地域</td></tr> <tr><td>300</td><td>中段：容積率 (%)</td></tr> <tr><td>60</td><td>下段：建蔽率 (%)</td></tr> </table>	一住	上段：用途地域	300	中段：容積率 (%)	60	下段：建蔽率 (%)	<table border="1"> <tr><td>防火</td><td>上段：防火地域</td></tr> <tr><td>3高</td><td>中段：高度地区(最高限度)</td></tr> <tr><td>7m</td><td>下段：高度地区(最低限度)</td></tr> </table>	防火	上段：防火地域	3高	中段：高度地区(最高限度)	7m	下段：高度地区(最低限度)
一住	上段：用途地域												
300	中段：容積率 (%)												
60	下段：建蔽率 (%)												
防火	上段：防火地域												
3高	中段：高度地区(最高限度)												
7m	下段：高度地区(最低限度)												

縮尺：1/2,500



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