

参考 1-2

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。

（江東区分）

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 - -	以下 - -	以下 - -	m - -	m ² - -	m 約 - -	% - -
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 133.5 133.5	ha - -	以下 30/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m 約 3.4 3.4	% - -
第二種 中高層住 居専用地 域小 計	約 - -	ha - -	以下 - -	以下 - -	m - -	m ² - -	m 約 - -	% - -
第一種 住居地域 小 計	約 304.8 282.5 23.8 611.1	ha - -	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m 約 7.9 7.3 0.6 15.8	% - - -
第二種 住居地域 小 計	約 1.1 25.1 26.8 53.0	ha - -	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m 約 0.0 0.6 0.7 1.4	% - - -
準住居地域 小 計	約 3.5 8.3 11.8	ha - -	以下 30/10 40/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m 約 0.1 0.2 0.3	% - -

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 56.2 25.0 81.2	ha - -	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m - -	m ² - -	m 約 1.5 0.6 2.1	% - -
商 業 地 域 小 計	約 107.3 96.7 74.4 12.8 291.2	ha - -	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10	m - - -	m ² - - -	m 約 2.8 2.5 1.9 0.3 7.5	% - - -
準工業地域 小 計	約 318.5 1,403.0 141.6 1,863.1	ha - -	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m 約 8.2 36.2 3.7 48.1	% - - -
工 業 地 域 小 計	約 179.7 3.1 182.8	ha - -	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m 約 4.6 0.1 4.7	% - -
工 業 専 用 地 域 小 計	約 630.0 14.0 644.0	ha - -	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m 約 16.3 0.4 16.6	% - -
合 計	約 3,871.7	ha					約 100	%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」
理 由： 区域区分の変更及び臨港地区の変更に伴い、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。
(江東区分)

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 -
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 30/10	以下 6/10	m -	m ² -	m -	約 ha 133.5	約 % 3.4	約 ha 133.5	約 % 3.6	約 ha 133.5
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 -
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 (304.8)	約 % (7.9)	約 ha (217.8)	約 % (5.9)	約 ha 87.0
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 1.1 25.1 26.8	約 % 0.0 0.6 0.7	約 ha 1.1 25.1 26.8	約 % 0.0 0.7 0.7	約 ha 53.0
準住居地域 小計	以下 30/10 40/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha 3.5 8.3	約 % 0.1 0.2	約 ha 3.5 8.3	約 % 0.1 0.2	約 ha 11.8

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 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha 56.2 25.0	約 % 1.5 0.6	約 ha 56.2 25.0	約 % 1.5 0.7	約 ha 81.2
商業地域 小計	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m - - - -	m ² - - - -	m - - - -	約 ha 107.3 96.7 74.4 12.8	約 % 2.8 2.5 1.9 0.3	約 ha 107.3 96.7 74.4 12.8	約 % 2.9 2.6 2.0 0.3	約 ha 291.2
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 (318.5)	約 % (8.2)	約 ha (307.3)	約 % (8.4)	約 ha 11.2
工業地域 小計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha 179.7 3.1	約 % 4.6 0.1	約 ha 179.7 3.1	約 % 4.9 0.1	約 ha 182.8
工業専 用地域 小計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 ha (630.0)	約 % (16.3)	約 ha (527.5)	約 % (14.4)	約 ha 102.5
合 計						約 ha 3,871.7	% 100	約 ha 3,671.0	% 100	約 ha 200.7

変更概要

(江東区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
江東区海の森一丁目、海の森二丁目及び海の森三丁目各地内	—	工業専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 102.5	用途、建蔽率及び容積率の追加
江東区海の森三丁目地内	—	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 87.0	用途、建蔽率及び容積率の追加
江東区海の森三丁目地先	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 11.2	用途、建蔽率及び容積率の追加

東京都市計画用途地域

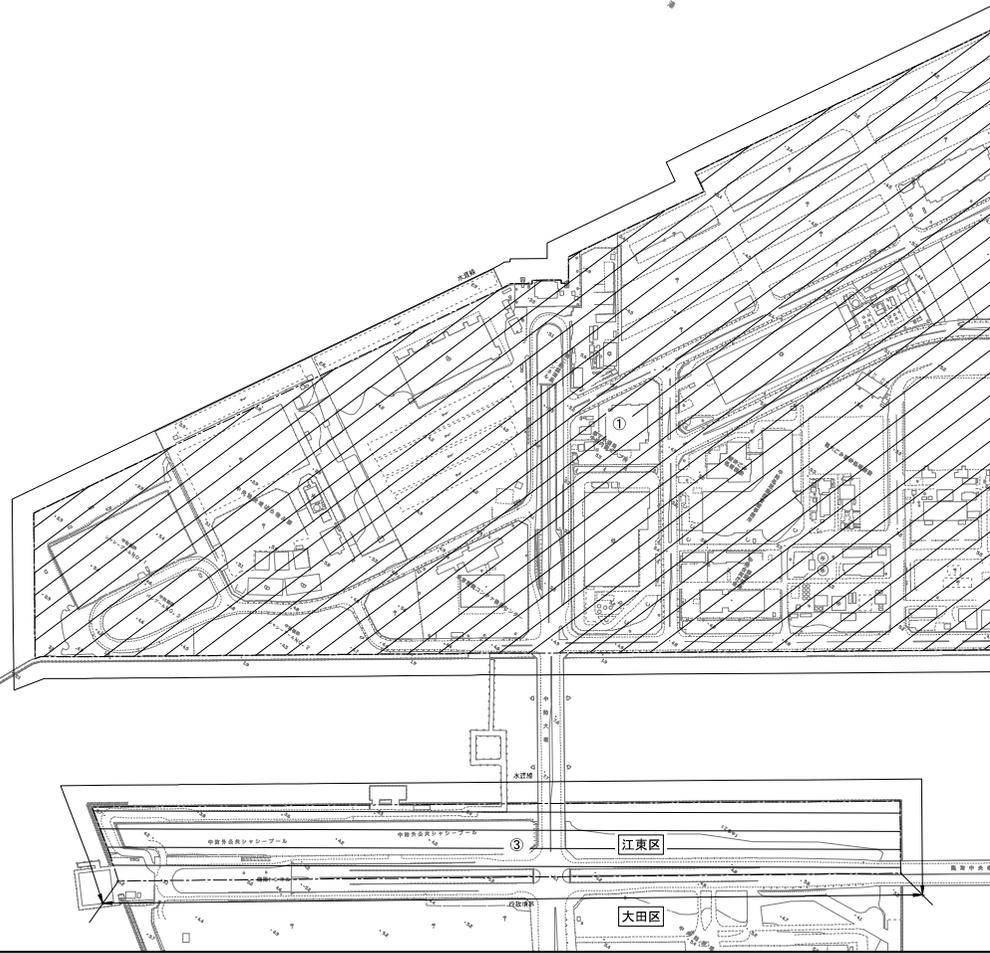
計画図

[東京都決定]

[参考]東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

[江東区決定]



凡 例							面積 約 ha
番号	変更前 変更後	東京都決定			江東区決定		
		用途 地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高度 地区	防火 指定	
①	変更前	-	-	-	-	-	102.5
	変更後	工埠	60	200	-	準防火	
③	変更前	-	-	-	-	-	11.2
	変更後	埠工	60	200	-	準防火	

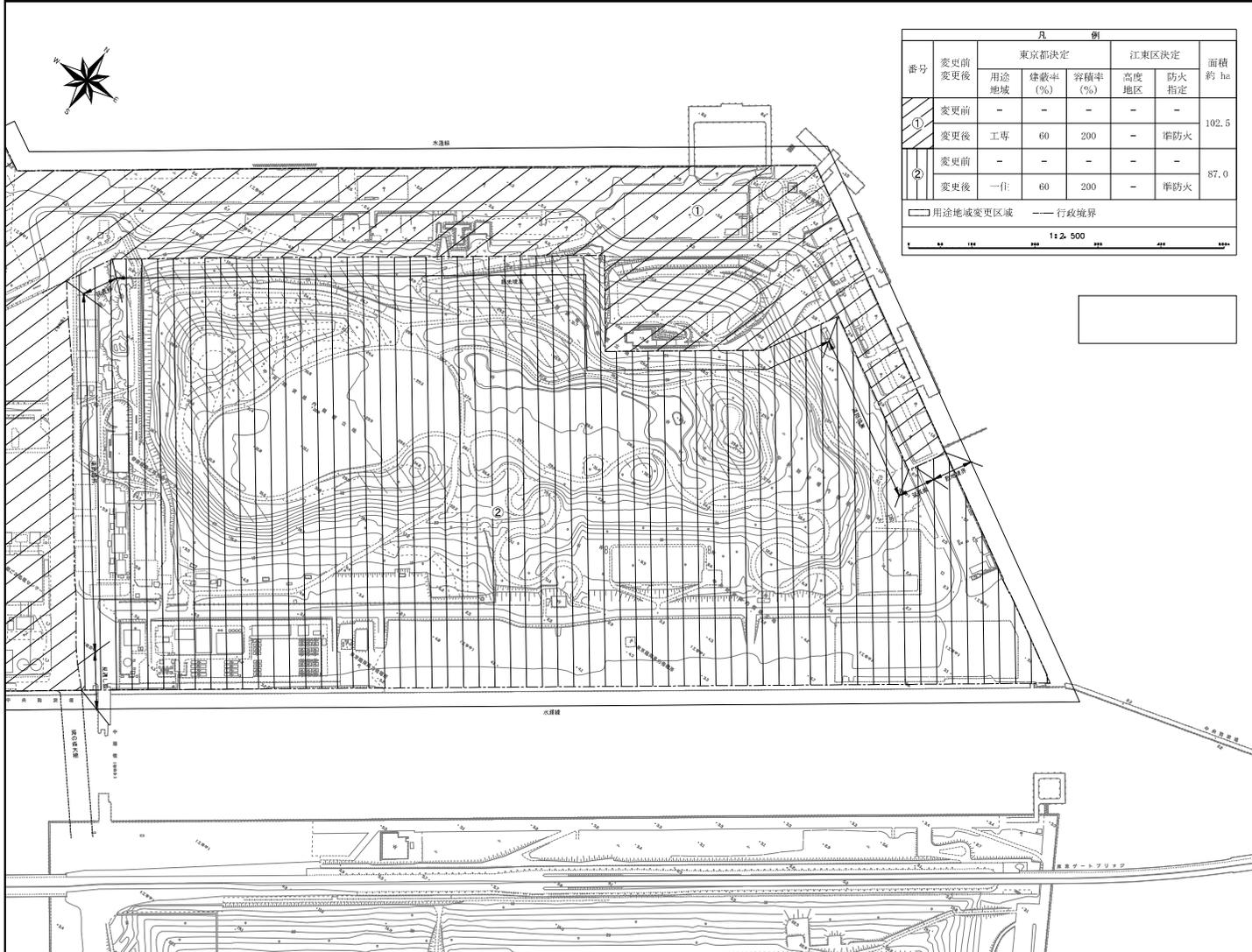
用途地域変更区域 行政境界

1:2,500

この地図は、高度制限等の基準を定めて、東京府及び2,500分の1の縮尺を以て作成したものである。当該縮尺を以てする。
 印刷年月：昭和35年10月4日印刷

東京都市計画用途地域 計画図
 [参考]東京都市計画防火地域及び準防火地域 計画図

[東京都決定]
 [江東区決定]



番号	変更前 変更後	凡 例				面積 約 ha
		東京都決定		江東区決定		
		用途 地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高度 地区	
①	変更前	-	-	-	-	102.5
	変更後	工専	60	200	-	
②	変更前	-	-	-	-	87.0
	変更後	一住	60	200	-	

用途地域変更区域
 行政境界

1:2,500

この地図は、高度制限等の基準を定めて、東京府及び江東区が作成したものである。当該権利を有する。
 (図例) 1: 用途地域(1)~(10)種