

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。

(杉並区分)

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	85.9	6/10	3/10	—	100	10	2.5
	488.0	8/10	4/10	—	80	10	14.4
	55.7	10/10	5/10	—	—	10	1.6
	1283.6	10/10	5/10	—	70	10	37.9
	9.4	10/10	5/10	—	80	10	0.3
	3.1	15/10	6/10	—	—	10	0.1
	214.4	15/10	6/10	—	60	10	6.3
	0.6	15/10	6/10	—	—	12	0.0
	17.8	15/10	6/10	—	60	12	0.5
小計	2158.5						63.7
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	14.8	15/10	6/10	—	60	10	0.4
小計	14.8						0.4
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	51.4	10/10	5/10	—	70	—	1.5
	6.4	15/10	5/10	—	—	—	0.2
	6.0	15/10	5/10	—	70	—	0.2
	4.5	15/10	5/10	—	80	—	0.1
	3.7	15/10	6/10	—	—	—	0.1
	11.0	15/10	6/10	—	60	—	0.3
	1.4	15/10	6/10	—	70	—	0.0
	0.8	15/10	6/10	—	80	—	0.0
	32.0	20/10	6/10	—	—	—	0.9
302.9	20/10	6/10	—	60	—	8.9	
8.9	20/10	6/10	—	80	—	0.3	
2.3	30/10	6/10	—	60	—	0.1	
小計	431.3						12.7
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.3	20/10	6/10	—	—	—	0.0
	95.5	20/10	6/10	—	60	—	2.8
0.9	30/10	6/10	—	—	—	0.0	
小計	96.7						2.9

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 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	68.0	20/10	6/10	—	60	—	2.0
	9.4	30/10	6/10	—	60	—	0.3
小計	77.4						2.3
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	37.3	20/10	6/10	—	60	—	1.1
	23.8	30/10	6/10	—	60	—	0.7
小計	61.1						1.8
準住居 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	11.4	20/10	6/10	—	60	—	0.3
	57.0	30/10	6/10	—	60	—	1.7
小計	68.4						2.0
近隣商業 地	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	33.1	20/10	8/10	—	—	—	1.0
	215.8	30/10	8/10	—	—	—	6.4
	49.8	40/10	8/10	—	—	—	1.5
小計	298.7						8.8
商業 地	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	65.9	40/10	8/10	—	—	—	1.9
	54.6	50/10	8/10	—	—	—	1.6
	10.1	60/10	8/10	—	—	—	0.3
小計	130.6						3.9
準工業 地	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	47.4	20/10	6/10	—	60	—	1.4
	5.0	30/10	6/10	—	60	—	0.1
小計	52.4						1.5
工業 地	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—
工業専用 地	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—
合計	約 ha						%
	3389.9						100.0

「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。
(杉並区分)

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	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	100	10	(85.9)	(2.5)	(86.0)	(2.5)	△ 0.1
	8/10	4/10	—	80	10	(488.0)	(14.4)	(488.1)	(14.4)	△ 0.1
	10/10	5/10	—	—	10	55.7	1.6	55.7	1.6	
	10/10	5/10	—	70	10	(1,283.6)	(37.9)	(1,283.6)	(37.9)	△ 0.0
	10/10	5/10	—	80	10	9.4	0.3	9.4	0.3	(△ 290㎡)
	15/10	6/10	—	—	10	3.1	0.1	3.1	0.1	
	15/10	6/10	—	60	10	(214.4)	(6.3)	(214.4)	(6.3)	△ 0.0
	15/10	6/10	—	—	12	0.6	0.0	0.6	0.0	(△ 120㎡)
	15/10	6/10	—	60	12	17.8	0.5	17.8	0.5	
小計					(2,158.5)	(63.7)	(2,158.7)	(63.7)	△ 0.2	
第二種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	—	60	10	14.8	0.4	14.8	0.4	
小計					14.8	0.4	約 14.8	0.4		
第一種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	70	—	51.4	1.5	51.4	1.5	
	15/10	5/10	—	—	—	6.4	0.2	6.4	0.2	
	15/10	5/10	—	70	—	6.0	0.2	6.0	0.2	
	15/10	5/10	—	80	—	4.5	0.1	4.5	0.1	
	15/10	6/10	—	—	—	3.7	0.1	3.7	0.1	
	15/10	6/10	—	60	—	11.0	0.3	11.0	0.3	
	15/10	6/10	—	70	—	1.4	0.0	1.4	0.0	
	15/10	6/10	—	80	—	0.8	0.0	0.8	0.0	
	20/10	6/10	—	—	—	32.0	0.9	32.0	0.9	
	20/10	6/10	—	60	—	(302.9)	(8.9)	(302.9)	(8.9)	0.0
	20/10	6/10	—	80	—	8.9	0.3	8.9	0.3	(330㎡)
	30/10	6/10	—	60	—	2.3	0.1	2.3	0.1	
	小計					(431.3)	(12.7)	(431.3)	(12.7)	0.0
第二種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	0.3	0.0	0.3	0.0	
	20/10	6/10	—	60	—	95.5	2.8	95.5	2.8	
小計					96.7	2.9	96.7	2.9		

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 住居地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	68.0	2.0	68.0	2.0	
	30/10	6/10	—	60	—	9.4	0.3	9.4	0.3	
小計					77.4	2.3	77.4	2.3		
第二種 住居地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	(37.3)	(1.1)	(37.1)	(1.1)	0.2
	30/10	6/10	—	60	—	23.8	0.7	23.8	0.7	
小計					(61.1)	(1.8)	(60.9)	(1.8)	0.2	
準住居 地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	11.4	0.3	11.4	0.3	
小計					57.0	1.7	57.0	1.7		
近隣商 業地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	33.1	1.0	33.1	1.0	
	30/10	8/10	—	—	—	(215.8)	(6.4)	(215.8)	(6.4)	0.0
小計					49.8	1.5	49.8	1.5	(270㎡)	
商地 業地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	65.9	1.9	65.9	1.9	
	50/10	8/10	—	—	—	54.6	1.6	54.6	1.6	
小計					130.6	3.9	130.6	3.9	(270㎡)	
準工 業地域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	60	—	47.4	1.4	47.4	1.4	
小計					5.0	0.1	5.0	2.0		
工 業 専 用 地 域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計					—	—	—	—	—	
工 業 専 用 地 域	以下	以下	m	㎡	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計					—	—	—	—	—	
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						3,389.9	100.0	3,389.9	100.0	0.0

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
梅里二丁目及び成田東三丁目各 各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 70㎡	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (140㎡)	建蔽率、容積率及び敷地面積の 最低限度の変更
梅里二丁目及び成田東三丁目各 各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 60㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 —	約 ha 0.0 (130㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更 並びに高さの最高限度及び敷地 面積の最低限度の廃止
成田東三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 60㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 ha 0.0 (10㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更 並びに敷地面積の最低限度の廃 止
成田東一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 70㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 —	約 ha 0.0 (130㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更 並びに高さの最高限度及び敷地 面積の最低限度の廃止
成田東二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 70㎡	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (20㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地 面積の最低限度の変更並びに高 さの最高限度の廃止
成田西二丁目、成田西三丁目、 成田東二丁目及び成田東三丁目 各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.1	用途、建蔽率、容積率及び敷地 面積の最低限度の変更並びに高 さの最高限度の廃止
成田西一丁目、成田西三丁目、 成田東二丁目及び成田東三丁目 各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.1	用途、建蔽率、容積率及び敷地 面積の最低限度の変更並びに高 さの最高限度の廃止
上高井戸二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 80㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (210㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地 面積の最低限度の変更並びに高 さの最高限度の廃止
和田二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの最高限度 10m 敷地面積の最低限度 60㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 — 敷地面積の最低限度 60㎡	約 ha 0.0 (130㎡)	用途及び容積率の変更並びに高 さの最高限度の廃止