

用途地域等の一括変更（都市計画変更案）について

1 趣旨及び経緯

前回実施した平成16年の用途地域等一斉見直しから約18年が経過し、道路の整備による地形地物の変更などが多く発生していることから、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられる状況にある。

そのため、用途地域等の変更を一括して実施することとなり、令和2年に東京都から23区あてに用途地域等の変更に関する原案作成依頼があり、区では、用途地域等の境界の基準をあらたな地形地物に変更した原案を作成した（令和3年11月15日のまちづくり環境委員会で報告済）。

これまでに住民説明会を開催（令和3年11月に4地区で6回開催）し、東京都との調整が完了したため、今後都市計画決定に向けた手続きを行う。

2 変更内容（別紙「都市計画変更案」のとおり）：原案からの変更なし

大田区内の変更箇所は8か所あり、すべて地形地物の変更によるものである。

- ①多摩川駅付近（線路の形状変更による）
- ②田園調布本町地内（道路等の形状変更による）
- ③山王三丁目地内（道路等の形状変更による）
- ④東海六丁目地内（埋立てによる海岸線の形状変更による）
- ⑤鵜の木一丁目地内（道路等の形状変更による）
- ⑥ふるさとの浜辺公園地内（埋立てによる海岸線の形状変更による）
- ⑦東京工科大学付近（道路等の形状変更による）
- ⑧京急高架沿線（鉄道高架化による線路の形状変更による）

3 今後の予定

- ①令和4年12月1日から15日

都市計画案の公告・縦覧（東京都決定（※1）・大田区決定（※2））

- ②令和5年1月10日

大田区都市計画審議会への付議（大田区決定）

- ③令和5年2月8日

東京都都市計画審議会への付議（東京都決定）

- ④令和5年4月

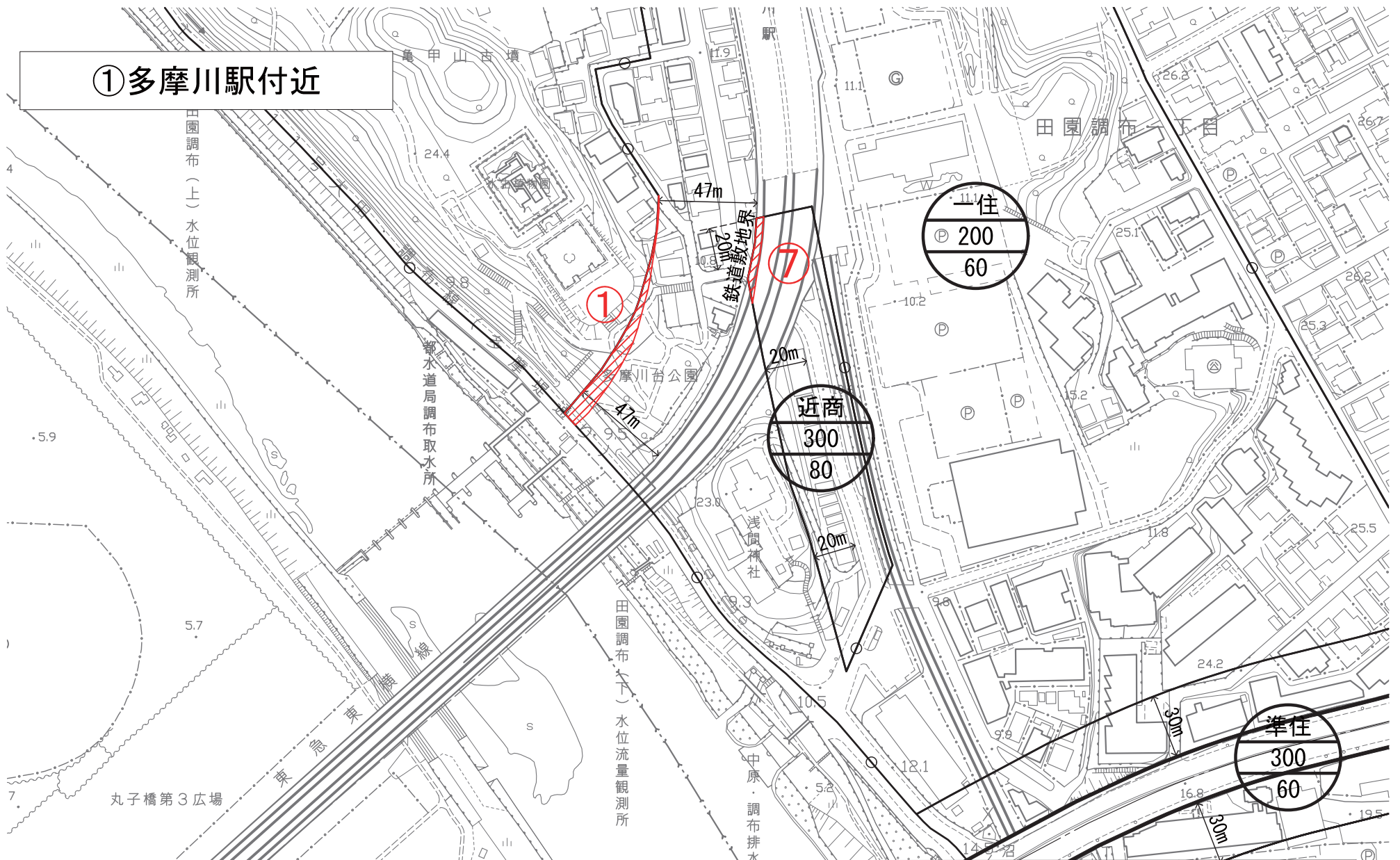
都市計画の告示予定（東京都決定・大田区決定）

【参考】都市計画の決定区分

※1：東京都決定：区域区分、用途地域

※2：大田区決定：高度地区、防火地域及び準防火地域、文教地区、特別工業地区、特別業務地区

①多摩川駅付近



番号	変更前									変更後								
	東京都決定 用途地域						大田区決定			東京都決定 用途地域						大田区決定		
	用途	建蔽	敷地	容積	高さ	外壁	高度	防火	特別 用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別 用途
1	一低	40	80	-	10	-	1高	準防火	-	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-
7	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	準防火	-

一住

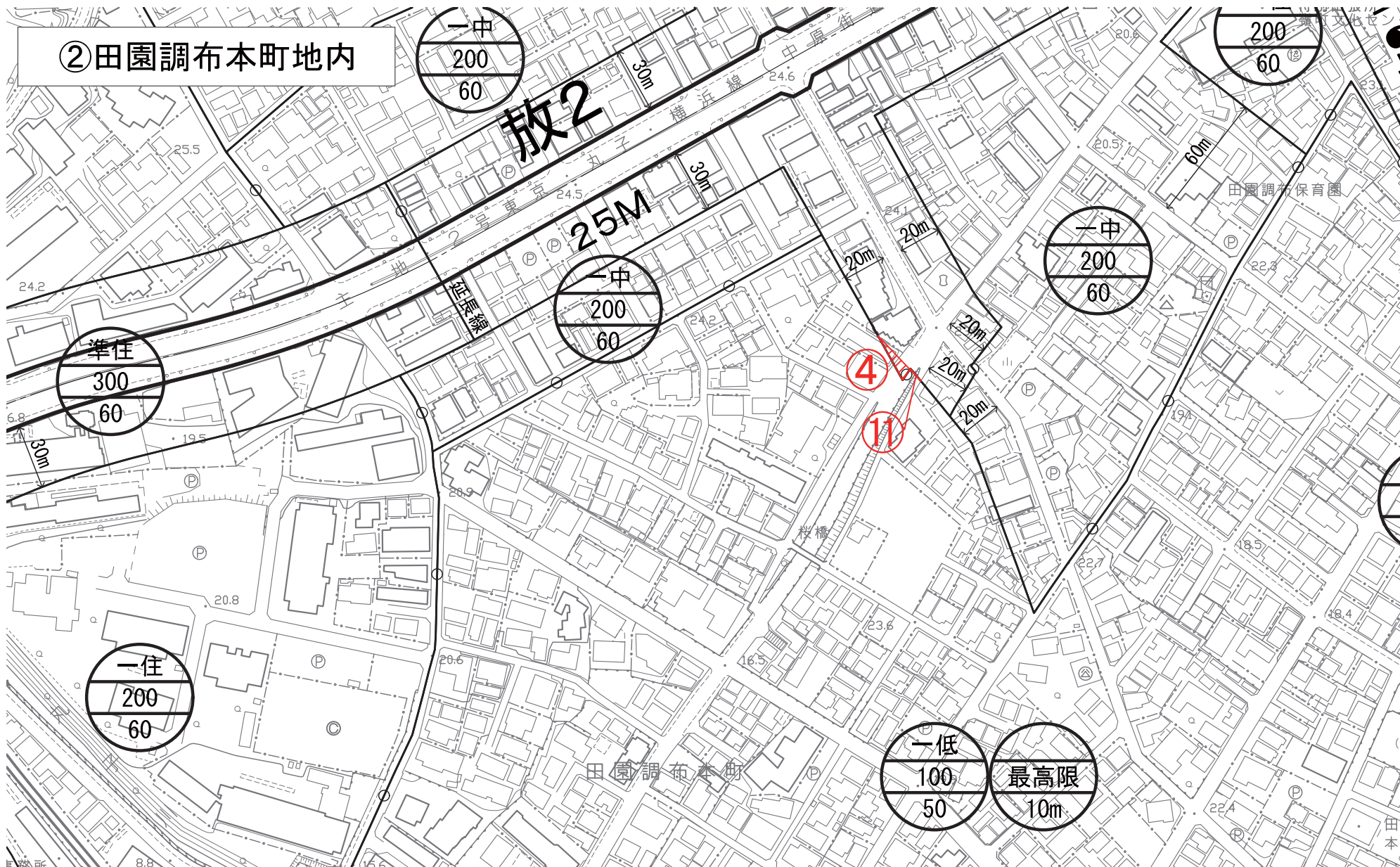
①多摩川駅付近

変更前

変更後



②田園調布本町地内

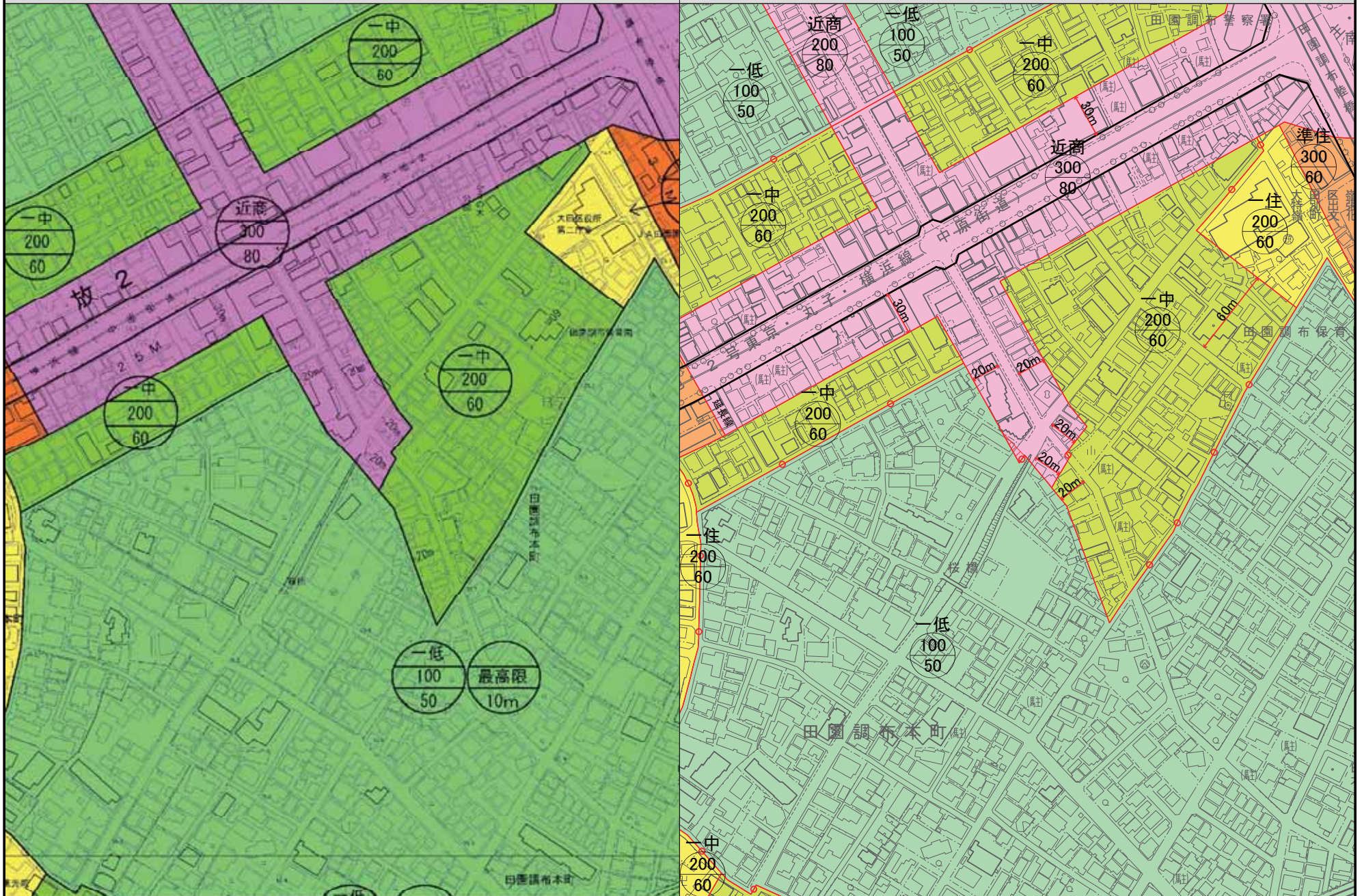


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	敷地	容積	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
4	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	準防火	-
11	近商	80	300	-	-	-	3高	準防火	-	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-

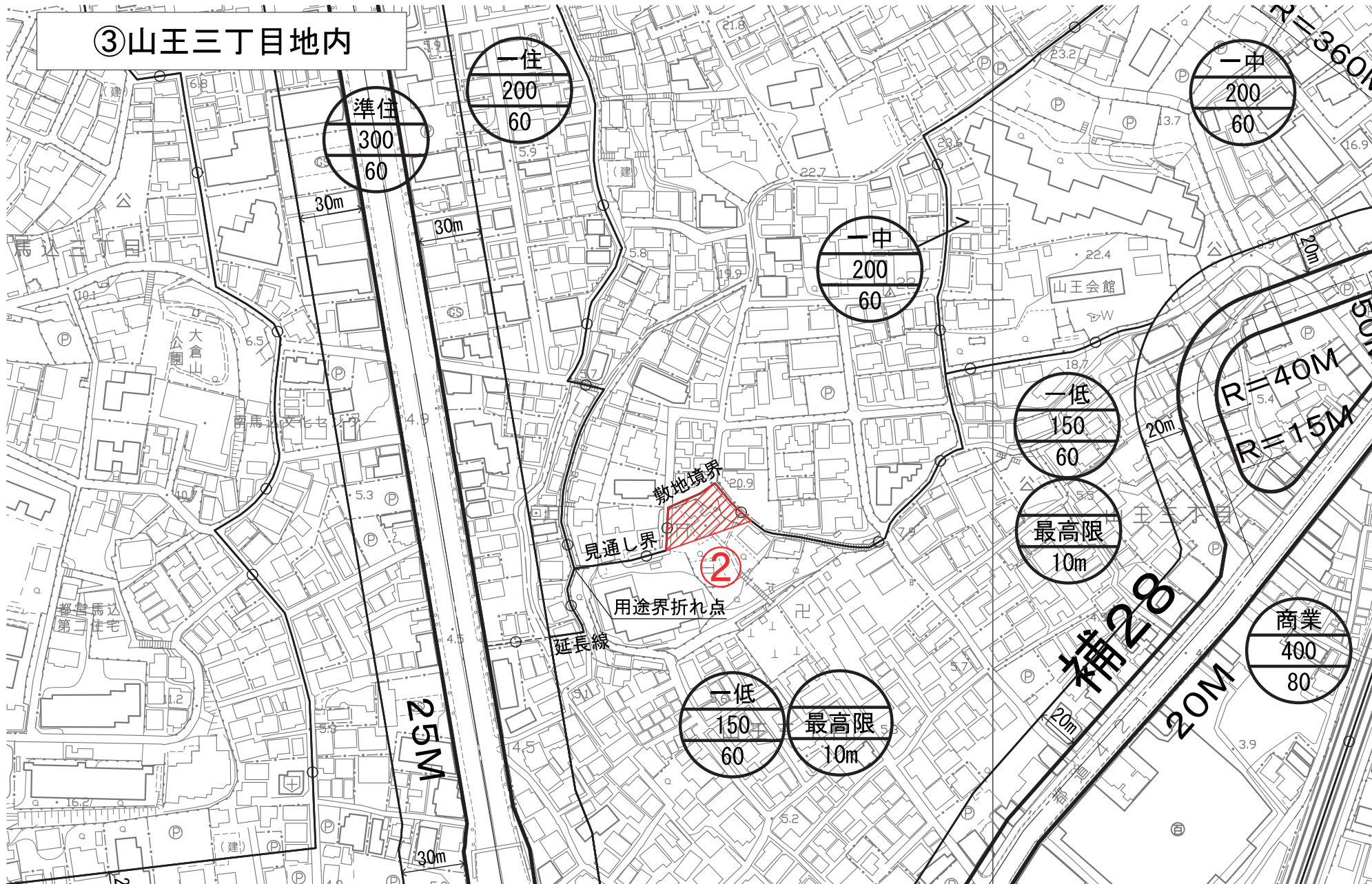
②田園調布本町地内

変更前

変更後



③山王三丁目地内



番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
2	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	一低	60	150	-	10	-	1高	準防火	-

