

補助 29 号線沿道の都市計画変更（案）

【場所】

東馬込二丁目の一部 約 0.9ha（補助 29 号線沿道 幅 30m の範囲）

【目的】

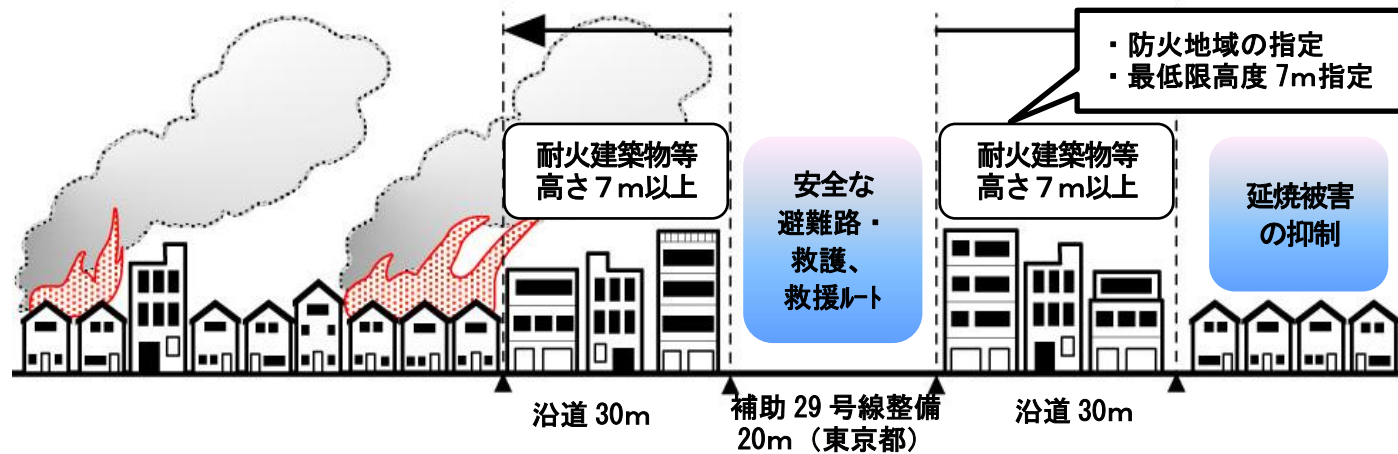
木密地域における避難路の確保、延焼遮断帯の形成

【変更点】

- ① 防火地域の指定
- ② 最低限高度地区 7m の指定
- ③ 容積率 200% 未満の地域を、200% に変更

※素案の内容と変更なし

補助 29 号線 道路整備と都市計画によるまちづくりのイメージ



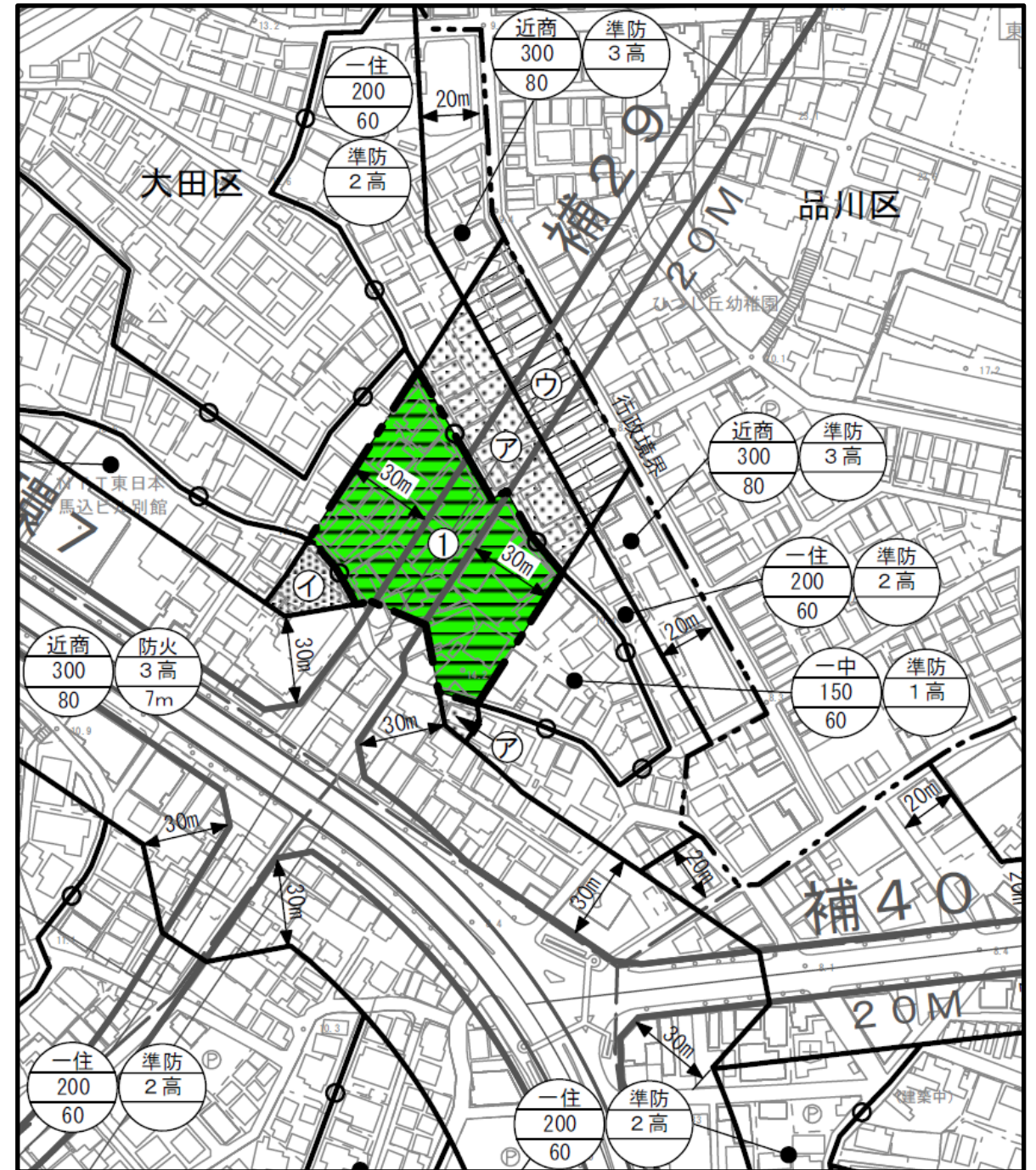
道路整備と一体で推進

容積率の変更（第 1 種中高層住居専用地域）



変更前
建ぺい率 60% 容積率 150%
(2~一部3階建て 高さ6m程度)

変更後
建ぺい率 60% 容積率 200%
(3~一部4階建て 高さ9m程度)



番号	東京都決定			大田区決定			面積 約 ha
	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	最高限度 高度地区	最低限度 高度地区	防火地域	
①	第一種中高層住居専用地域	60	150	第1種	—	準防火(新防火)	約0.5ha
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
ア	第一種中高層住居専用地域	60	200	第2種	7m	防火	約0.2ha
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
イ	第一種住居地域	60	200	第2種	—	準防火(新防火)	約0.0ha (441㎡)
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
イ	第一種住居地域	60	300	第3種	—	準防火(新防火)	約0.0ha (441㎡)
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
ウ	近隣商業地域	80	300	第3種	—	準防火(新防火)	約0.2ha
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
ウ	近隣商業地域	80	300	第3種	7m	防火	約0.2ha
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	