

用途地域等の一括変更について

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17年経過し、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った。

大田区では、用途地域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、東京都へ提出する予定である。

2 変更内容（別紙のとおり）

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鶉の木一丁目地内（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）

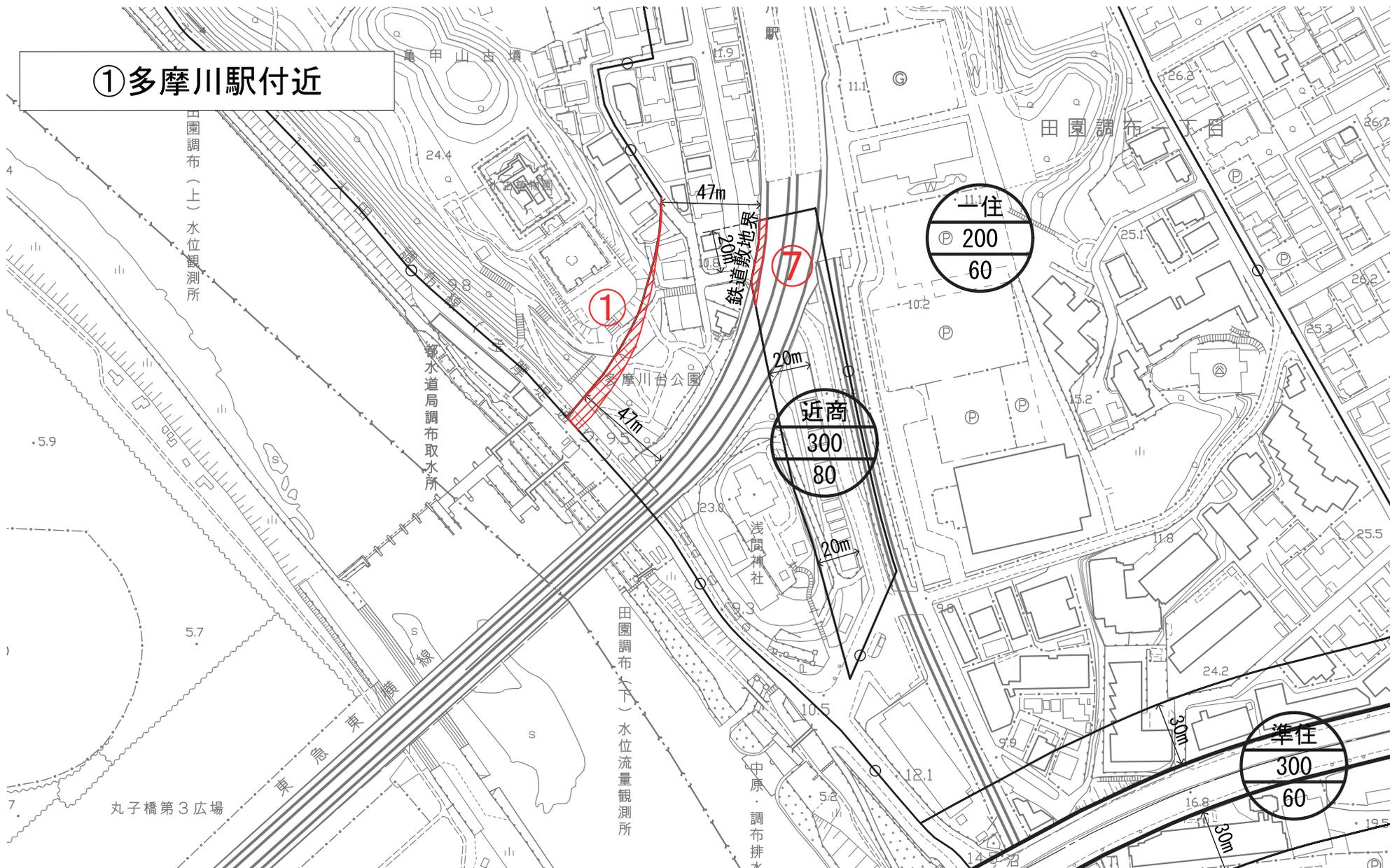
3 今後の予定

令和3年11月：「改定大田区都市計画マスタープラン」の素案説明会に合わせて説明会を開催

令和3年度中：東京都へ原案提出

令和4年度：東京都が都市計画決定予定

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



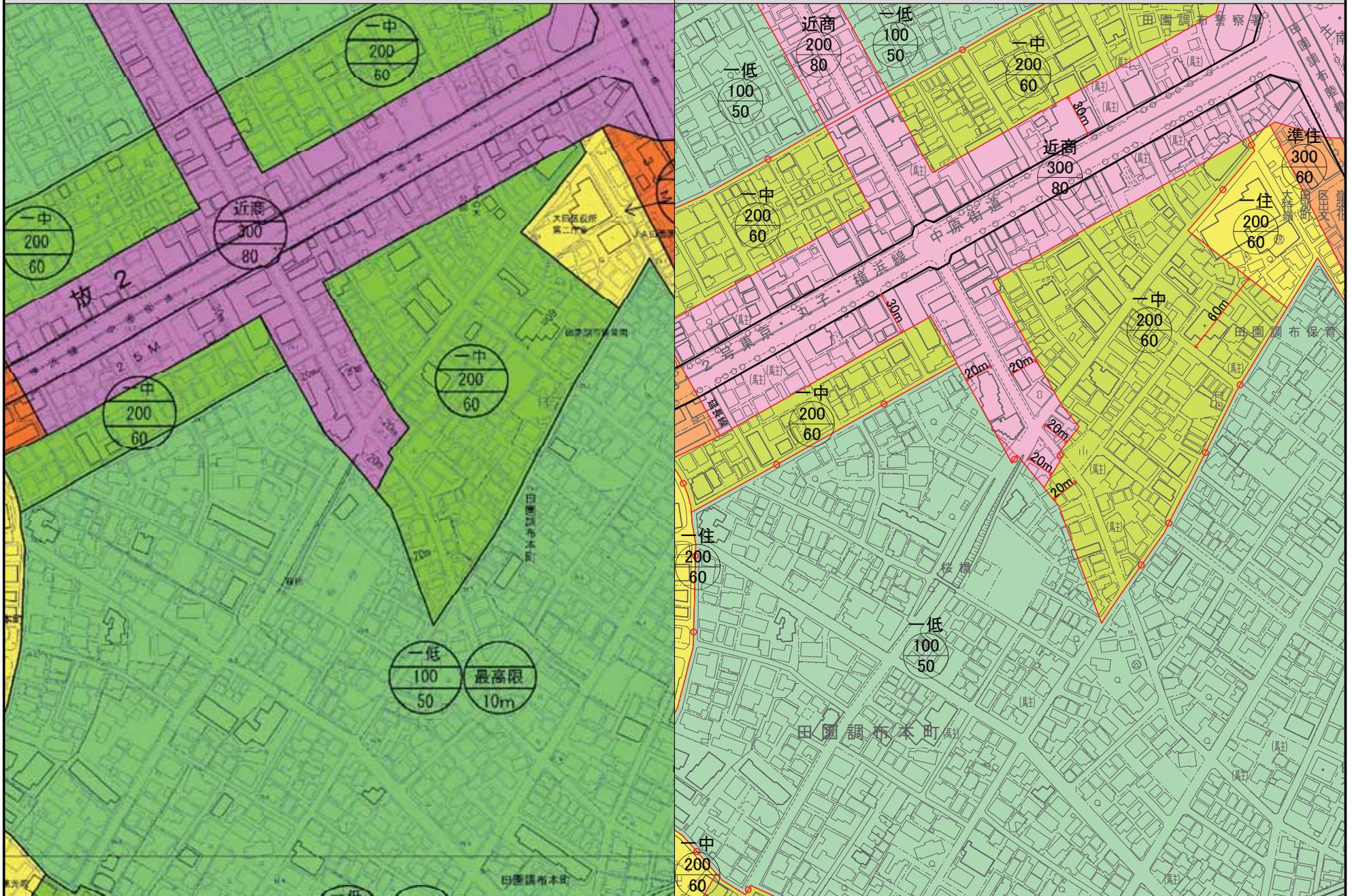
②田園調布本町地内



②田園調布本町地内

変更前

変更後



③山王三丁目地内

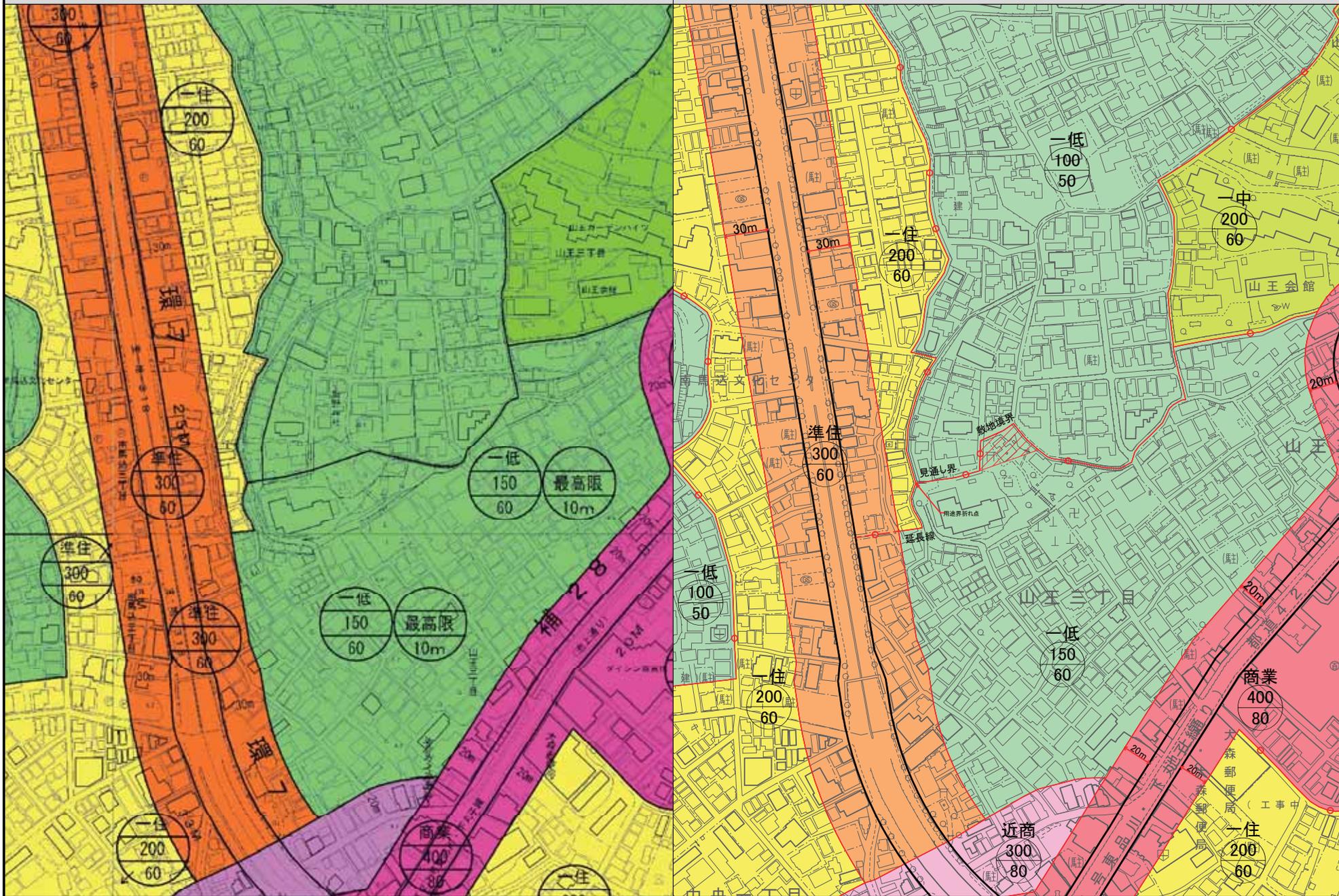


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
2	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	一低	60	150	-	10	-	1高	準防火	-

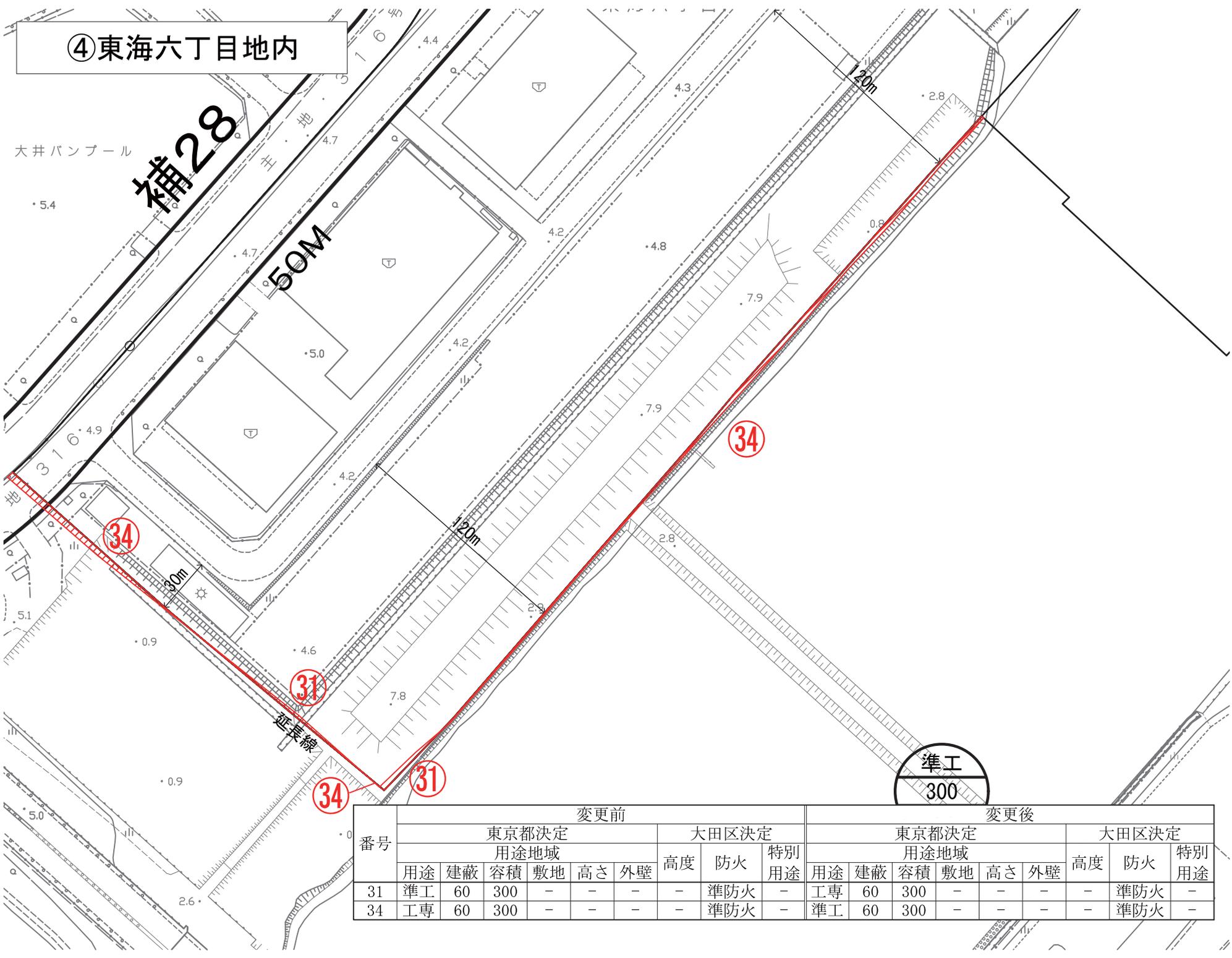
③山王三丁目地内

変更前

変更後



④東海六丁目地内

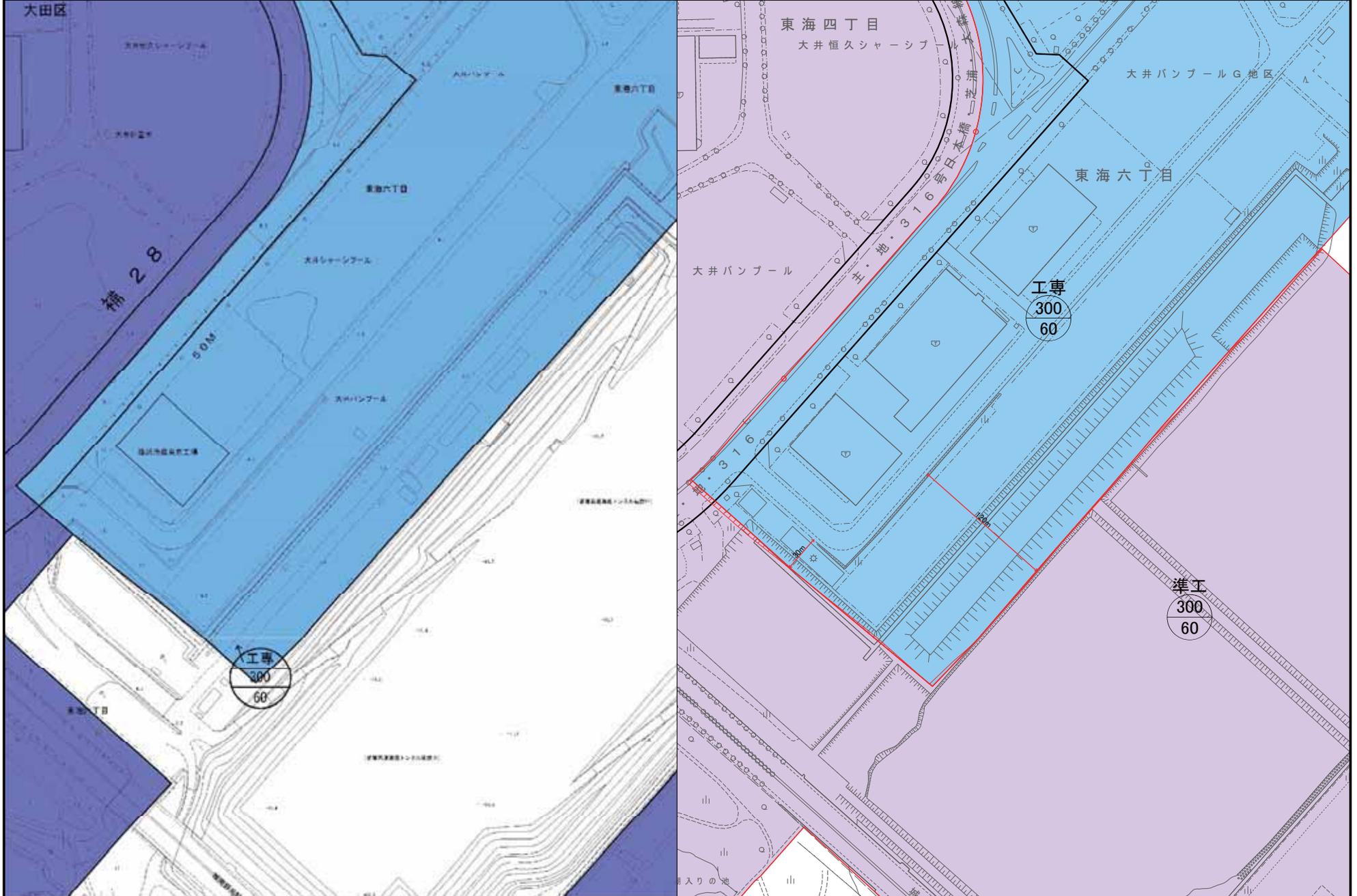


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
31	準工	60	300	-	-	-	-	準防火	-	工専	60	300	-	-	-	-	準防火	-
34	工専	60	300	-	-	-	-	準防火	-	準工	60	300	-	-	-	-	準防火	-

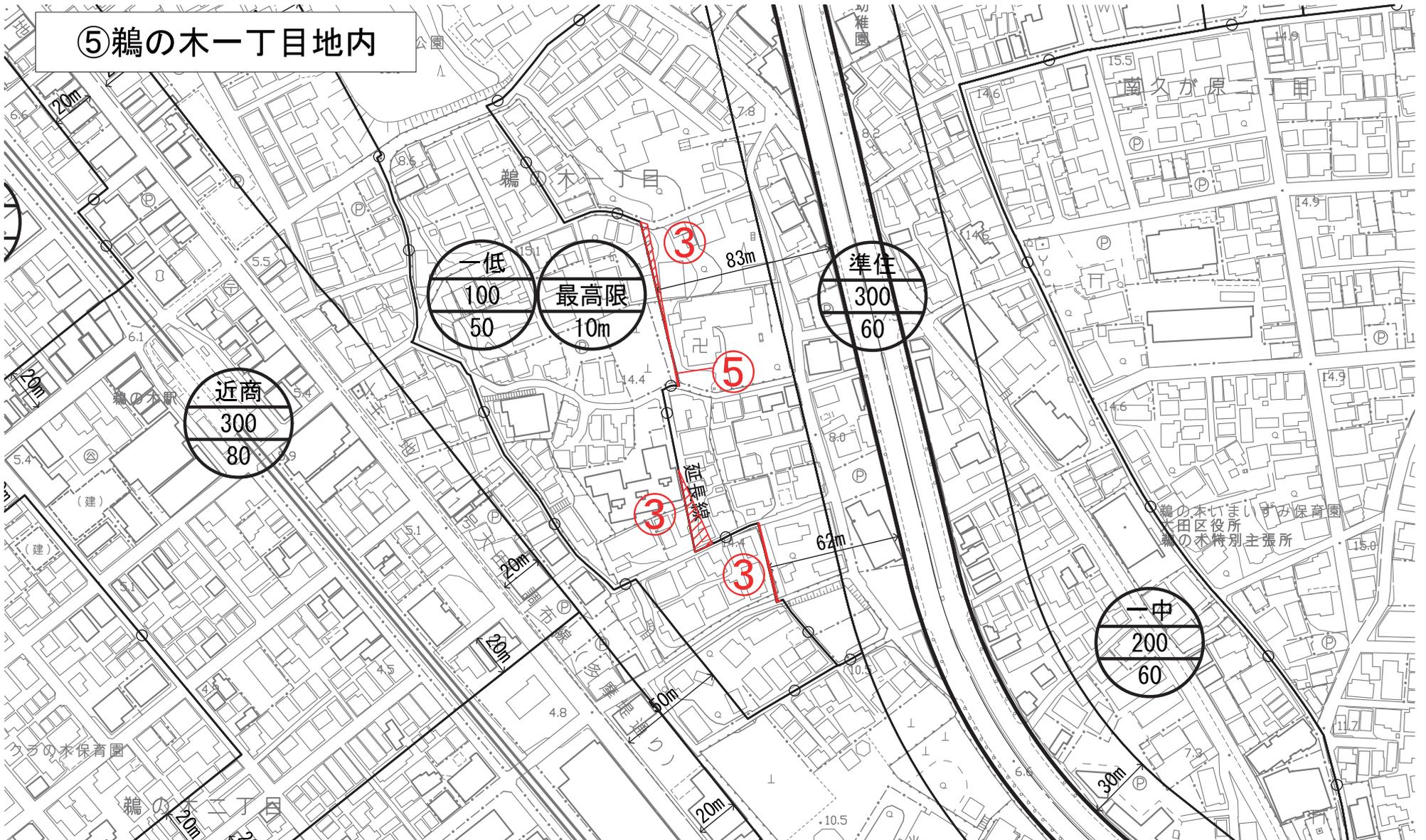
④東海六丁目地内

変更前

変更後



⑤鵜の木一丁目地内



変更前

変更後

住 10 0	番号	東京都決定							大田区決定			東京都決定							大田区決定		
		用途地域							高度	防火	特別用途	用途地域							高度	防火	特別用途
		用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	用途				建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	用途	建蔽			
3	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	一中	60	200	-	-	-	2高	準防火	-			
5	一中	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-			



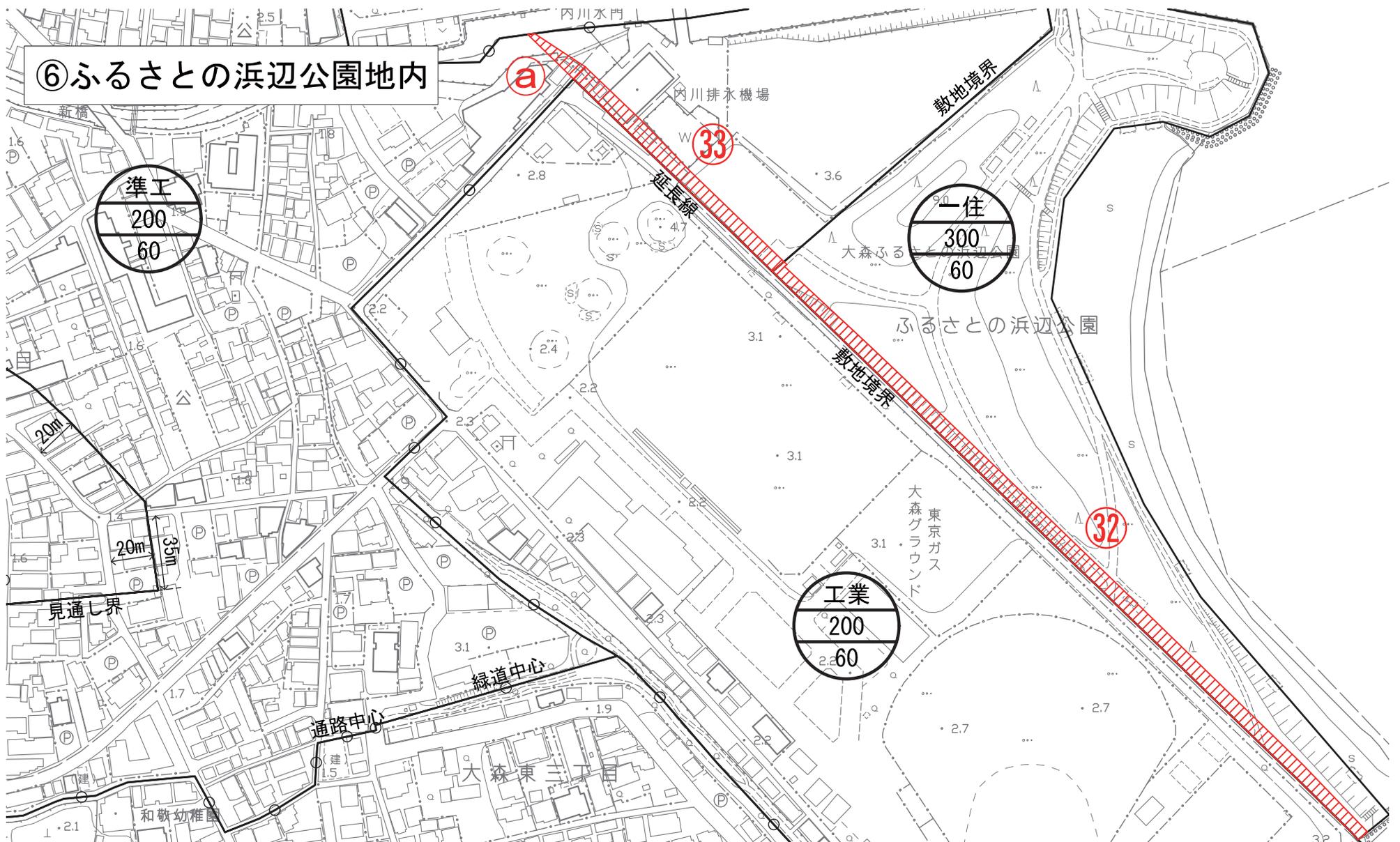
⑤ 鶺の木一丁目地内

変更前

変更後

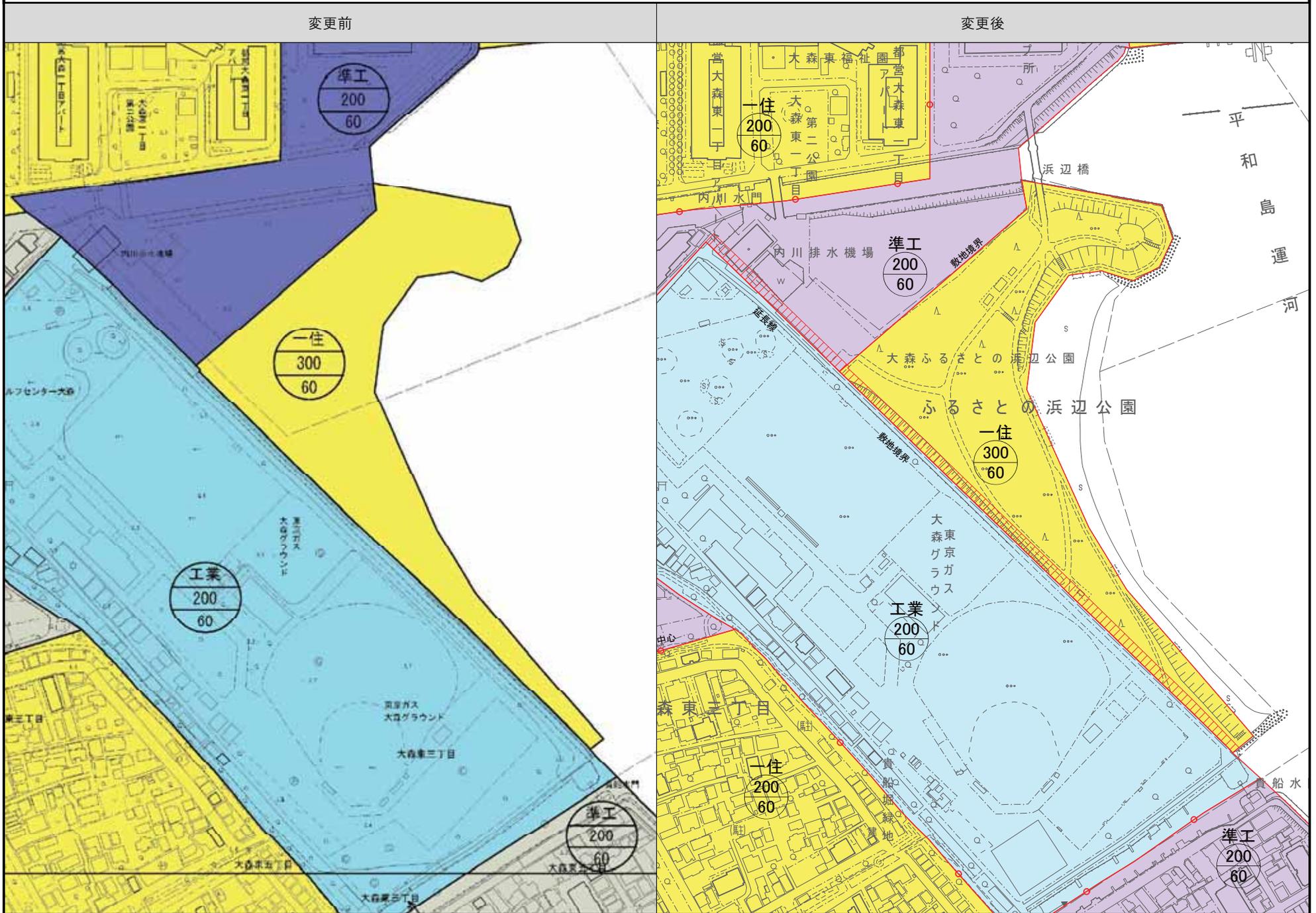


⑥ふるさとの浜辺公園地内

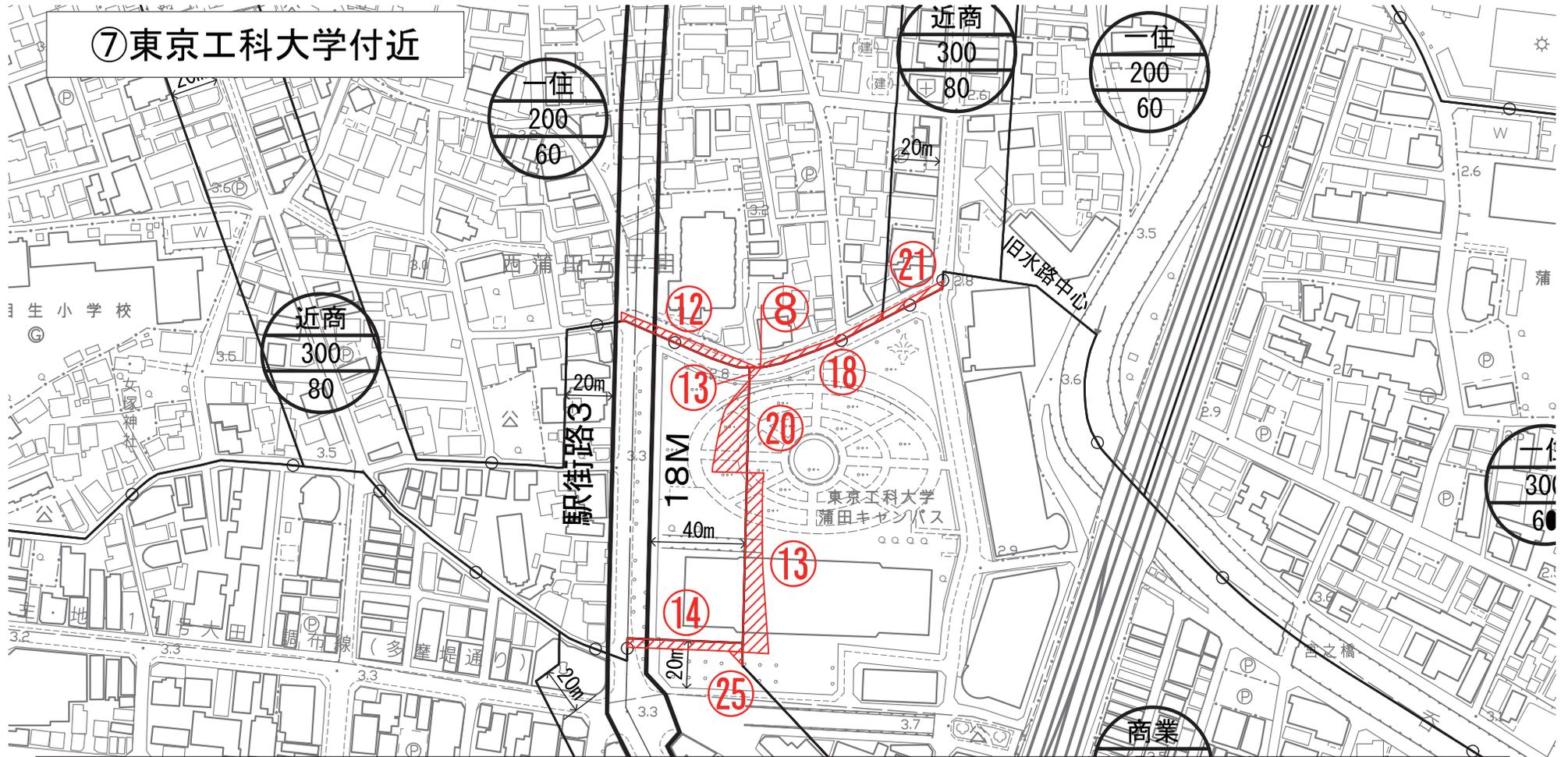


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
32	工業	60	200	-	-	-	-	準防火	-	一住	60	300	-	-	-	3高	準防火	-
33	工業	60	200	-	-	-	-	準防火	-	準工	60	200	-	-	-	-	準防火	-
a	準工	60	200	-	-	-	2高	準防火	特工	準工	60	200	-	-	-	-	準防火	-

⑥ふるさとの浜辺公園地内



⑦東京工科大学付近



変更前

変更後

番号	東京都決定							大田区決定			東京都決定							大田区決定		
	用途地域							高度	防火	特別用途	用途地域							高度	防火	特別用途
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	用途				建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	用途	建蔽			
8	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-		
12	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-		
13	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-		
14	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-	商業	80	700	-	-	-	-	防火	-		
18	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-		
20	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-		
21	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	準防火	-		
25	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	商業	80	700	-	-	-	-	防火	-		

