

関連都市計画等の変更

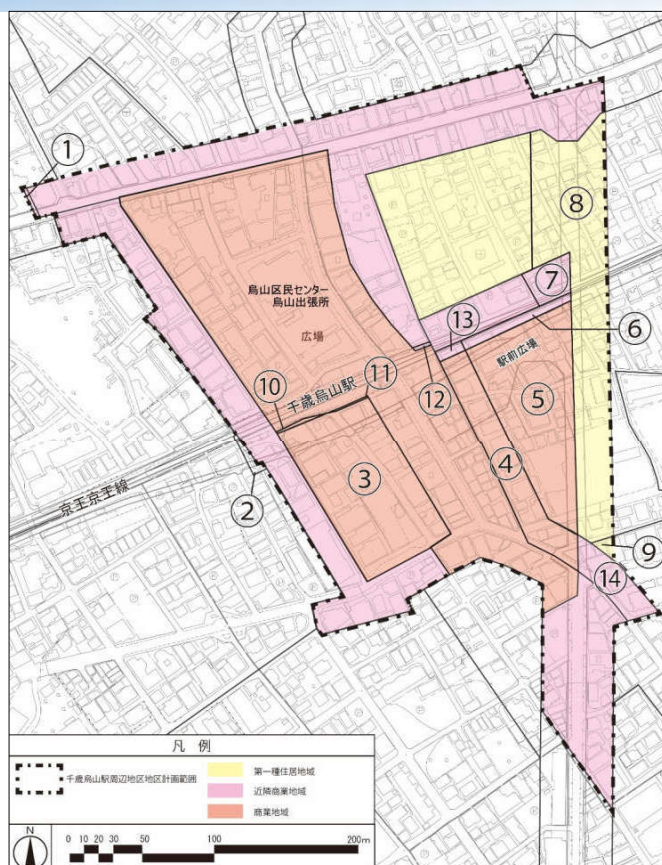
- ・用途地域
- ・防火地域及び準防火地域
- ・高度地区
- ・日影規制

変更箇所別 (①～⑭) p2 ～p16
 変更都市計画別 p17～p24

資料について

下記P 2にあります①～⑭が変更箇所です。
 お調べの土地の該当箇所の変更内容が、P 3～
 P 1 6にて確認できます。

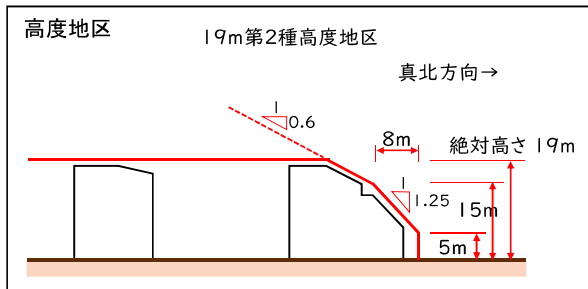
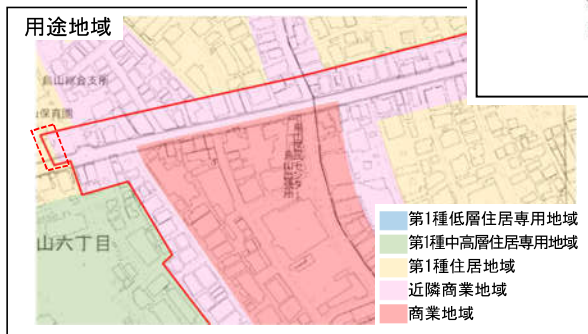
関連都市計画の変更 (用途地域・防火地域及び準防火地域・高度地区・日影規制)



	東京都決定					世田谷区決定		面積
	用途	建蔽率 (%)	容積率 (%)	敷地面積の 最低限度	日影 規制	高度	防火	
①	一住 ↓ 近商	60 ↓ 80	200 ↓ 300	70 m ↓ -	4-2.5h ↓ 5-3h	19m 2 高 ↓ 28m 3 高	準防火	約 0.0ha
②	近商 ↓ 一中高	80 ↓ 60	300 ↓ 200	- ↓ 70 m	5-3h ↓ 3-2h	3 高 ↓ 19m 2 高	準防火	約 0.0ha
③	近商 ↓ 商業	80	300 ↓ 400	-	5-3h ↓ -	3 高 ↓ -	準防火 ↓ 防火	約 1.0ha
④	近商 ↓ 商業	80	300 ↓ 500	-	5-3h ↓ -	3 高 ↓ -	準防火 ↓ 防火	約 0.4ha
⑤	一住 ↓ 商業	60 ↓ 80	200 ↓ 500	70 m ↓ -	5-3h/4-2.5h ↓ -	45m 2 高 ↓ -	準防火 ↓ 防火	約 0.9ha
⑥	一住 ↓ 近商	60 ↓ 80	200 ↓ 300	70 m ↓ -	5-3h/4-2.5h ↓ 5-3h	45m 2 高 ↓ 28m 2 高	準防火	約 0.1ha
⑦	一住 ↓ 近商	60 ↓ 80	200 ↓ 300	70 m ↓ -	4-2.5h ↓ 5-3h	19m 2 高 ↓ 28m 2 高	準防火	約 0.1ha
⑧	一住	60	200 ↓ 300	70 m	5-3h/4-2.5h ↓ 5-3h	19m 2 高 ↓ 31m 3 高	準防火	約 1.2ha
⑨	一中高 ↓ 一住	60 ↓ 300	200 ↓ 300	70 m	3-2h ↓ 5-3h	19m 2 高 ↓ 31m 3 高	準防火	約 0.0ha
⑩	近商 ↓ 商業	80	300 ↓ 500	-	5-3h ↓ -	3 高 ↓ -	準防火 ↓ 防火	約 0.0ha
⑪	商業	80	500 ↓ 400	-	-	-	防火	約 0.0ha
⑫	商業 ↓ 近商	80	500 ↓ 300	-	- ↓ 5-3h	- ↓ 28m 3 高	防火 ↓ 準防火	約 0.0ha
⑬	近商	80	300	-	5-3h	3 高 ↓ 28m 2 高	準防火	約 0.0ha
⑭	近商	80	300	-	5-3h	3 高 ↓ -	準防火	約 0.2ha

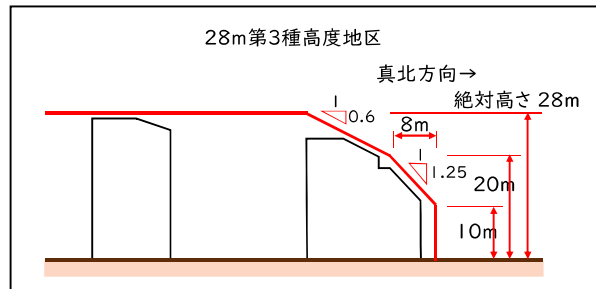
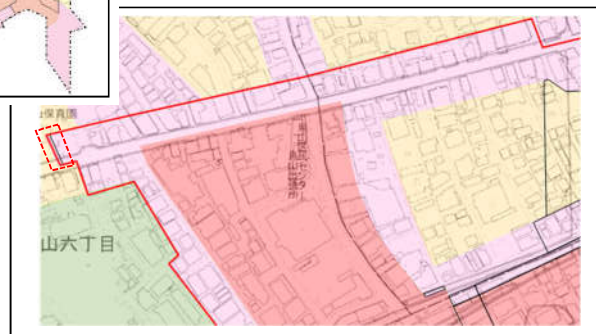
変更案概要 ①

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一住	60%	200%	70㎡	4-2.5h	19m2高	準防火

[変更案]

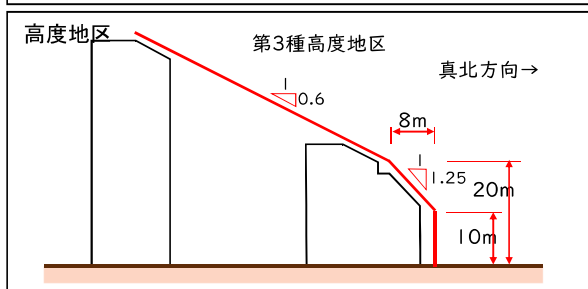
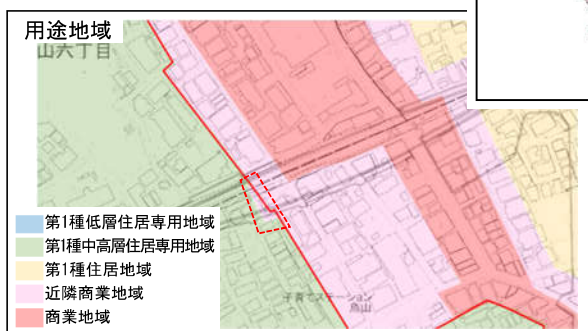


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	28m3高	準防火

3

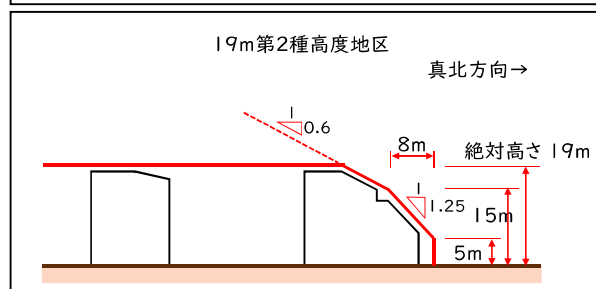
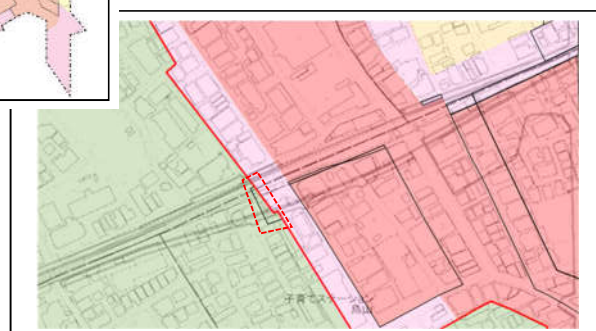
変更案概要 ②

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	3高	準防火

[変更案]

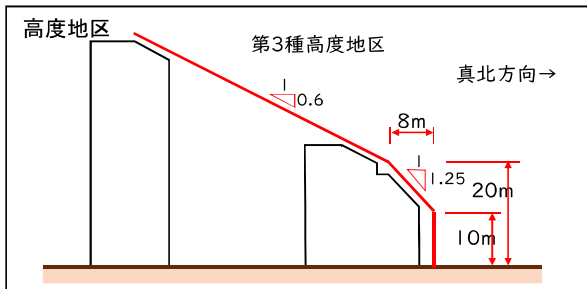
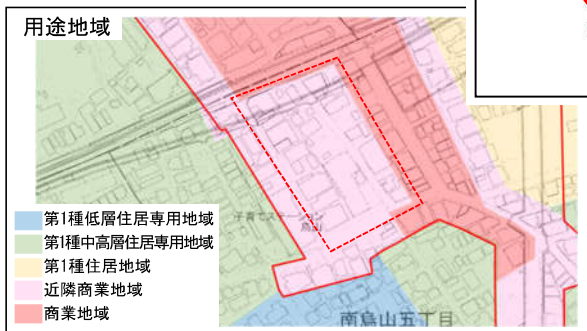


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一中高	60%	200%	70㎡	3-2h	19m2高	準防火

4

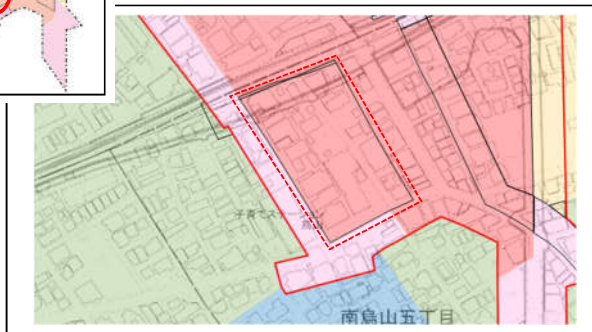
変更案概要 ③

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	3高	準防火

[変更案]



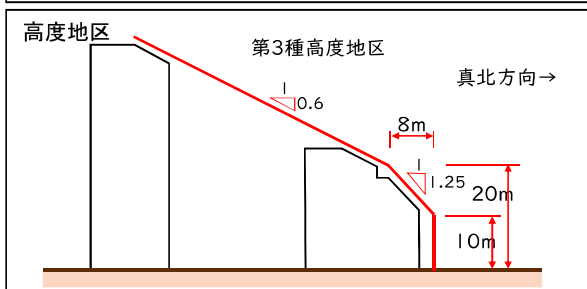
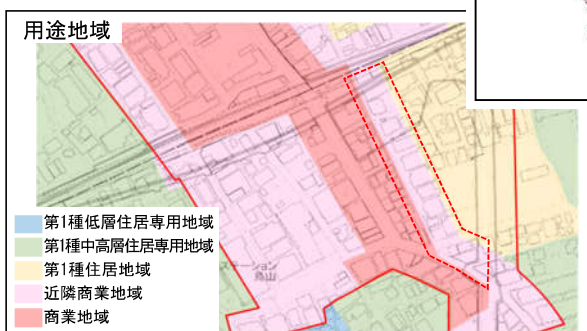
商業地域のため絶対高さ制限なし

東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
商業	80%	400%	—	—	—	防火

5

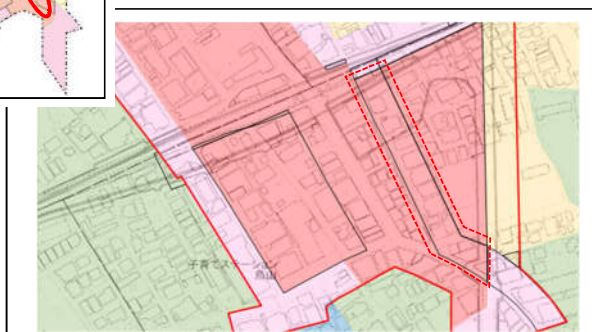
変更案概要 ④

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	3高	準防火

[変更案]



商業地域のため絶対高さ制限なし

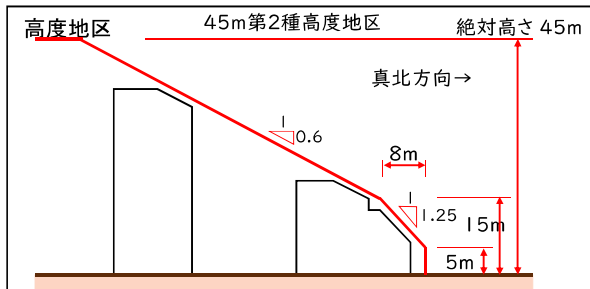
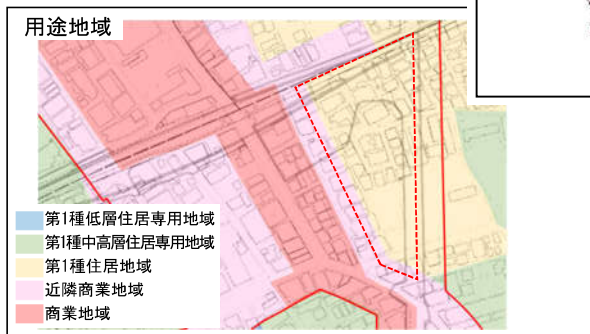
ただし、2,000㎡未満の敷地の場合、
高さ制限及び容積率は、現況の制限内容が適用される。

東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
商業	80%	500%	—	—	—	防火

6

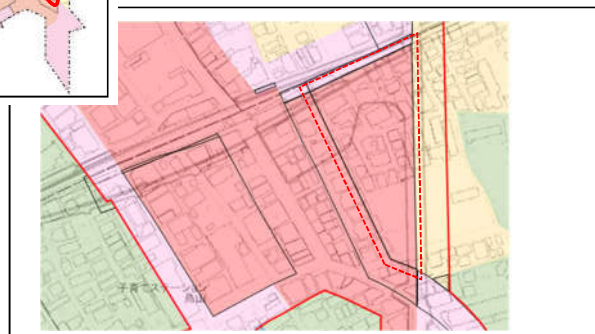
変更案概要 ⑤

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一住	60%	200%	70㎡	5-3h 4-2.5h	45m2高	準防火

[変更案]



商業地域のため絶対高さ制限なし

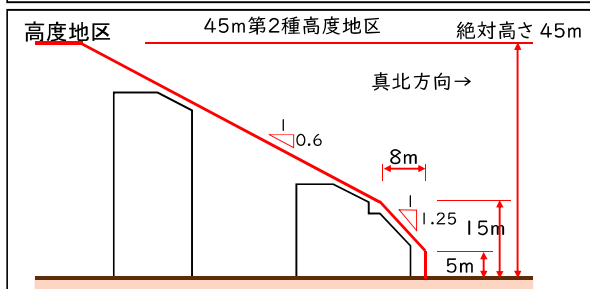
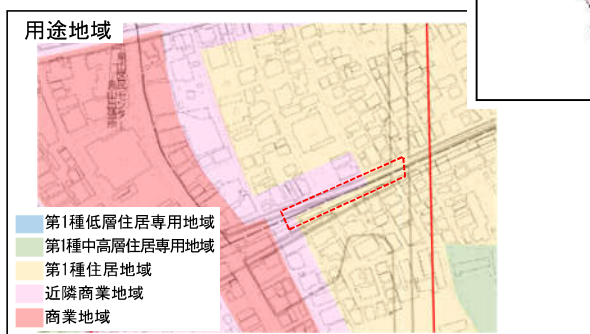
ただし、2,000㎡未満の敷地の場合、
高さ制限及び容積率は、現況の制限内容が適用される。

東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
商業	80%	500%	—	—	—	防火

7

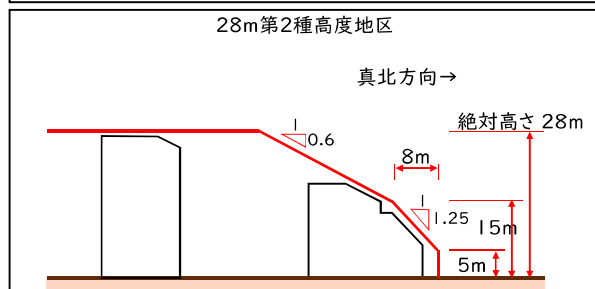
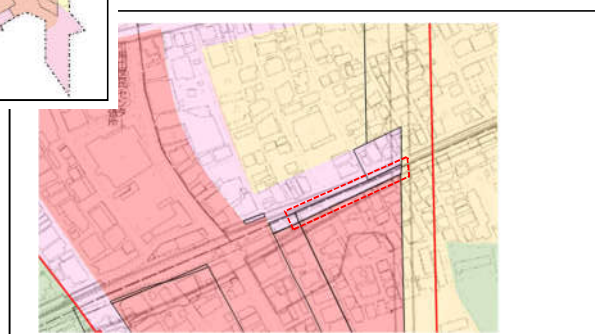
変更案概要 ⑥

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一住	60%	200%	70㎡	5-3h 4-2.5h	45m2高	準防火

[変更案]

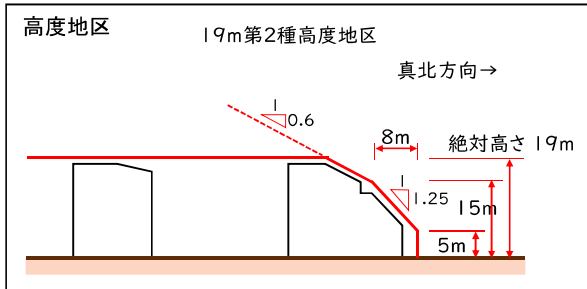
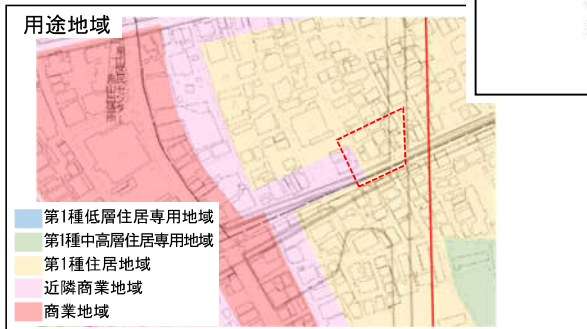


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	28m2高	準防火

8

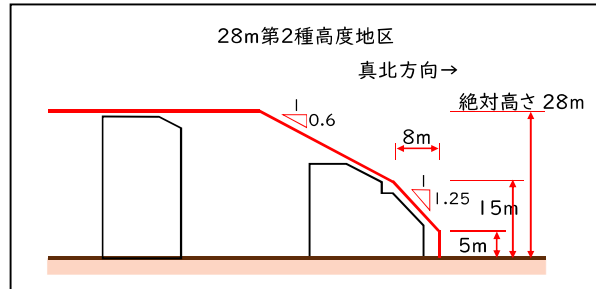
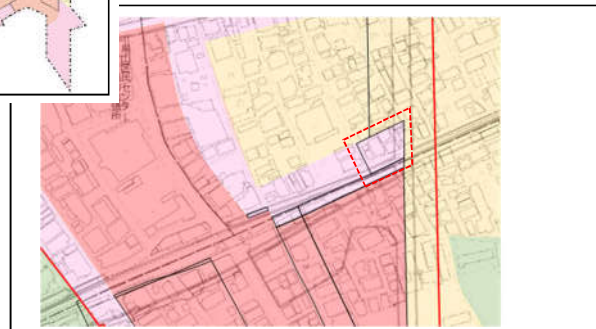
変更案概要 ⑦

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一住	60%	200%	70㎡	4-2.5h	19m2高	準防火

[変更案]

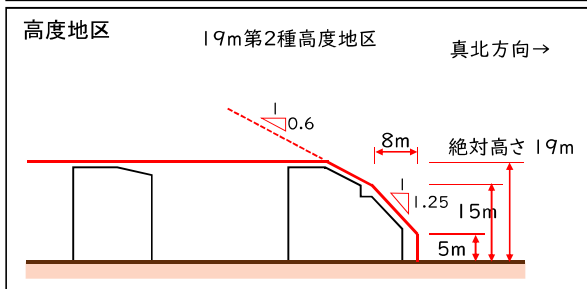
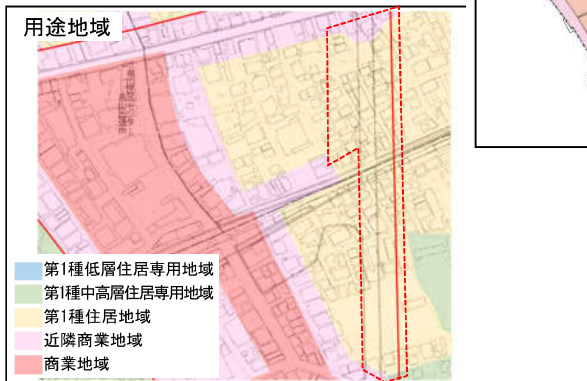


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	28m2高	準防火

9

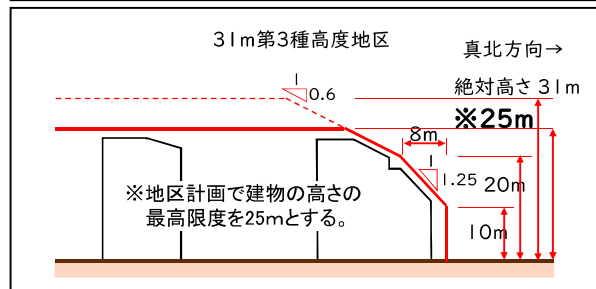
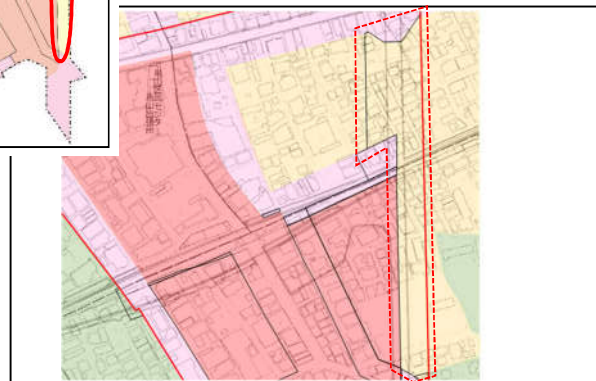
変更案概要 ⑧

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一住	60%	200%	70㎡	5-3h 4-2.5h	19m2高	準防火

[変更案]

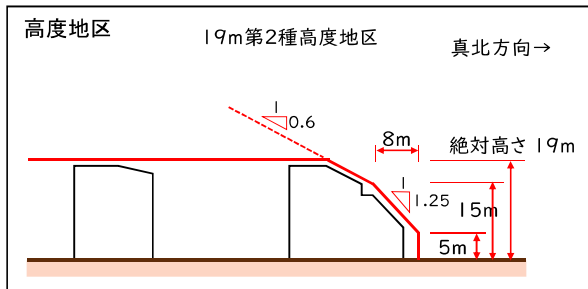


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積 最低限度	日影規制	高度地区	防火 準防火
一住	60%	300%	70㎡	5-3h	31m3高	準防火

10

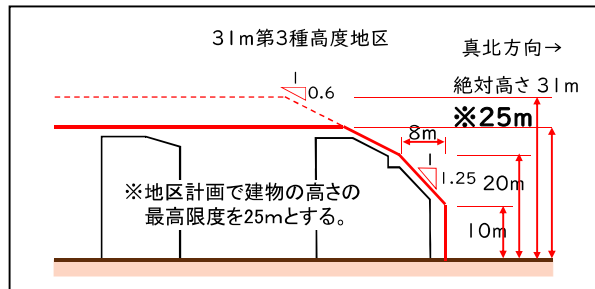
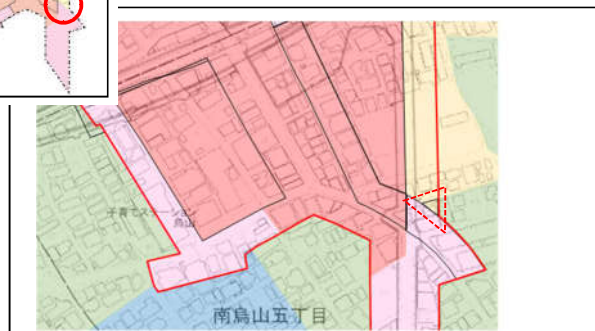
変更案概要 ⑨

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
一中高	60%	200%	70㎡	3-2h	19m2高	準防火

[変更案]

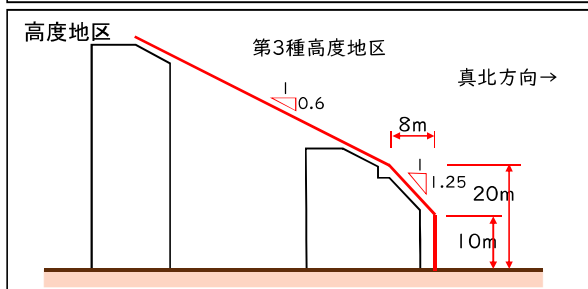
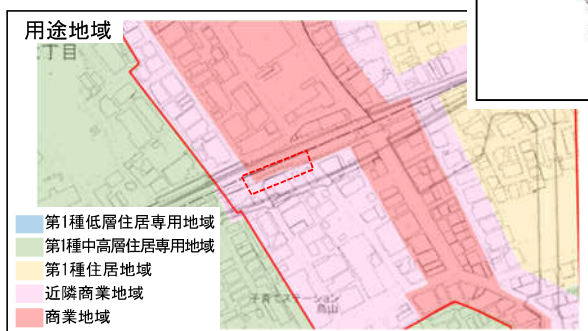


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
一住	60%	300%	70㎡	5-3h	31m3高	準防火

11

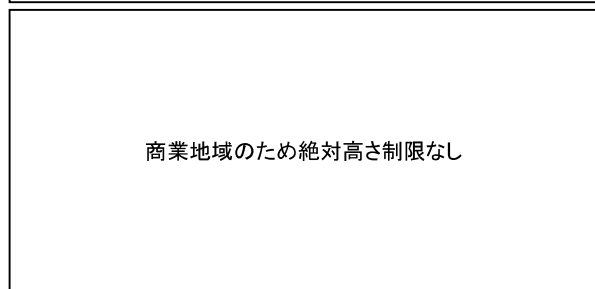
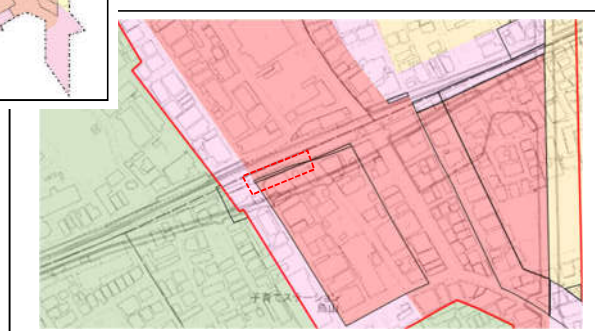
変更案概要 ⑩

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	3高	準防火

[変更案]



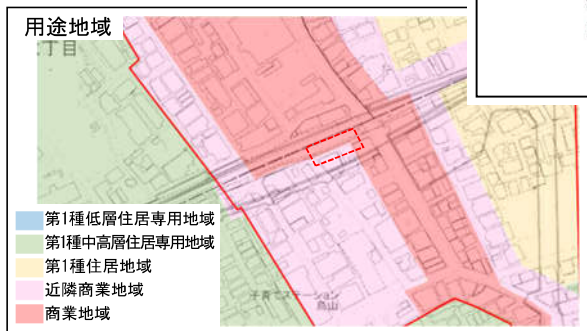
東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
商業	80%	500%	—	—	—	防火

商業地域のため絶対高さ制限なし

12

変更案概要 ⑪

[現 況]

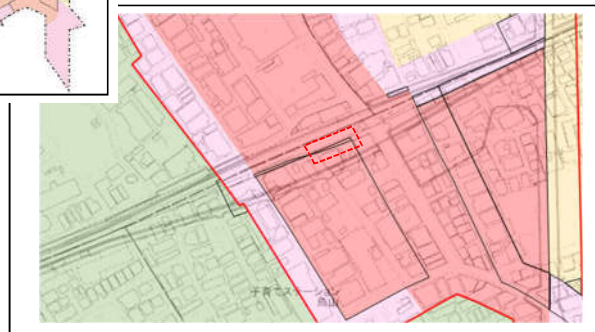


高度地区

商業地域のため絶対高さ制限なし

東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
商業	80%	500%	—	—	—	防火

[変更案]



商業地域のため絶対高さ制限なし

東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
商業	80%	400%	—	—	—	防火

13

変更案概要 ⑫

[現 況]

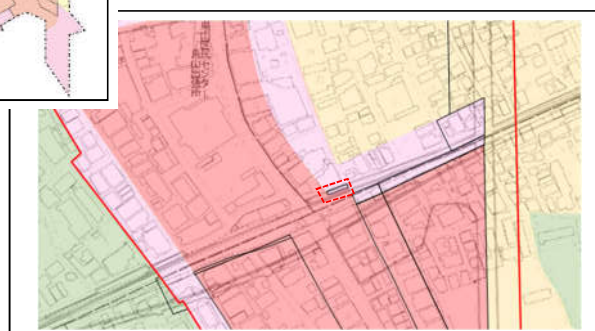


高度地区

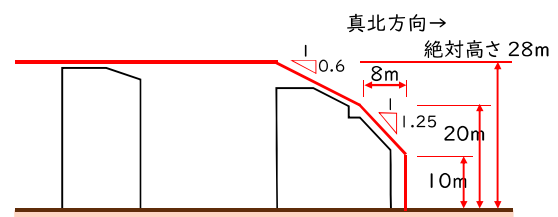
商業地域のため絶対高さ制限なし

東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
商業	80%	500%	—	—	—	防火

[変更案]



28m第3種高度地区

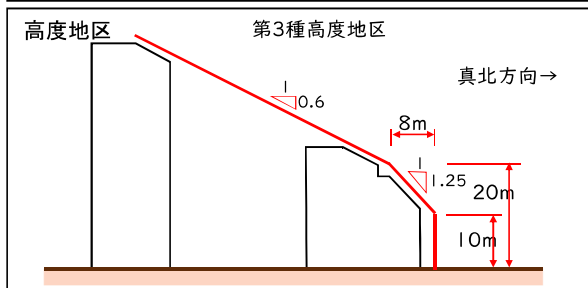


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	28m3高	準防火

14

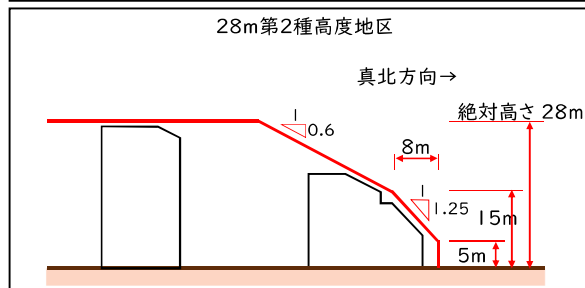
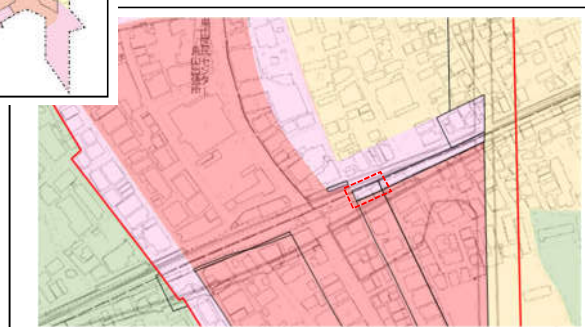
変更案概要 ⑬

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	3高	準防火

[変更案]

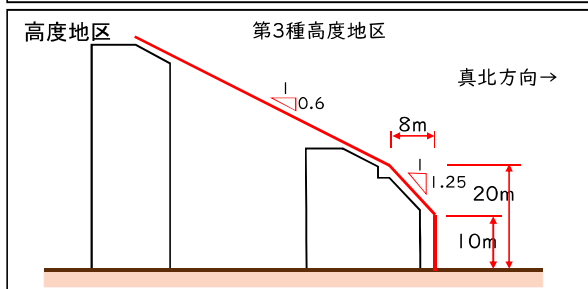


東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	28m2高	準防火

15

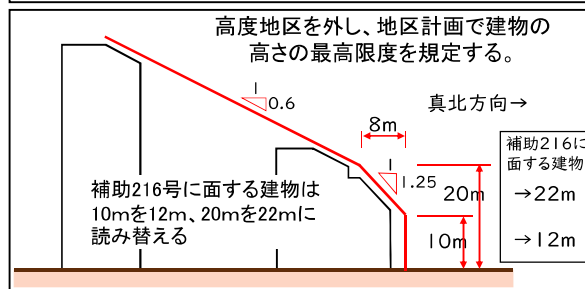
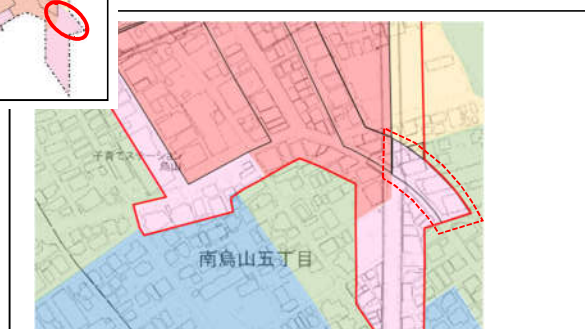
変更案概要 ⑭

[現 況]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	3高	準防火

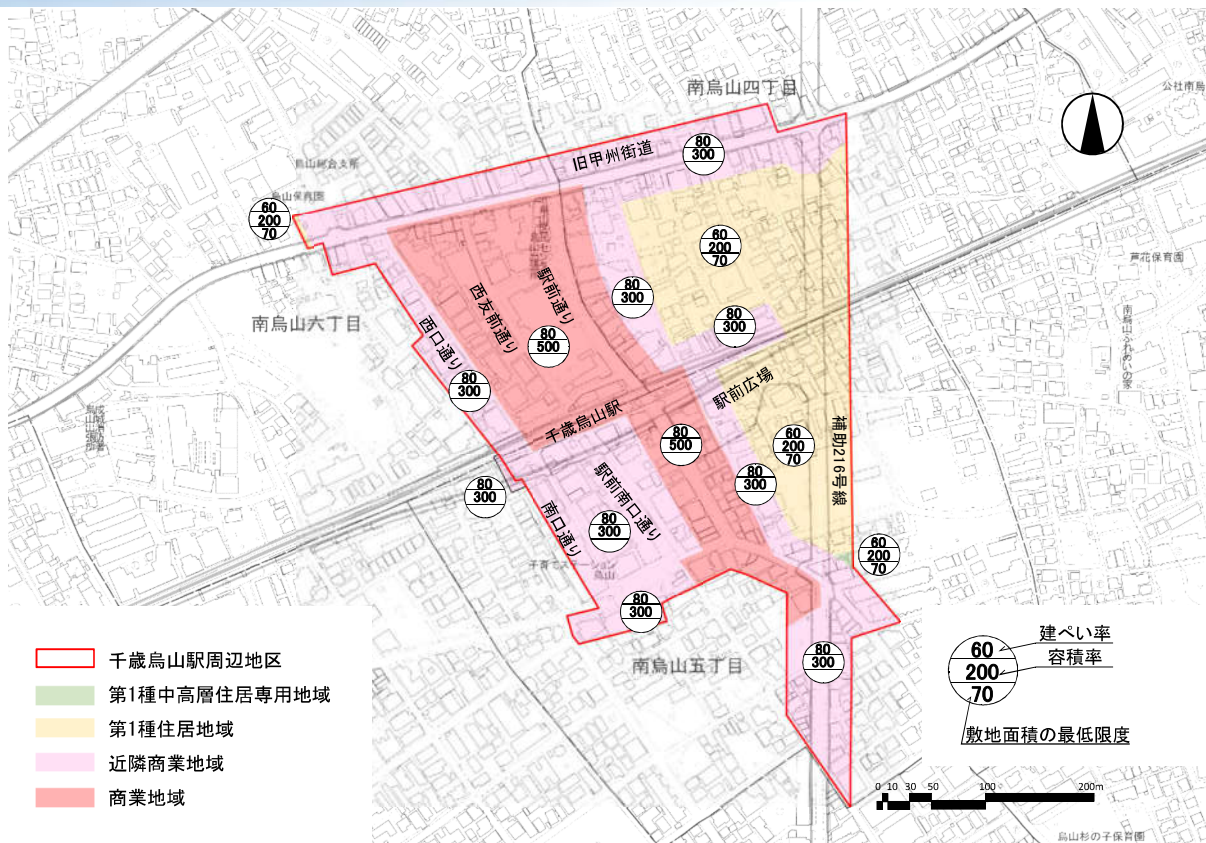
[変更案]



東京都決定					世田谷区決定	
用途地域	建ぺい率	容積率	敷地面積最低限度	日影規制	高度地区	防火準防火
近商	80%	300%	—	5-3h	—	準防火

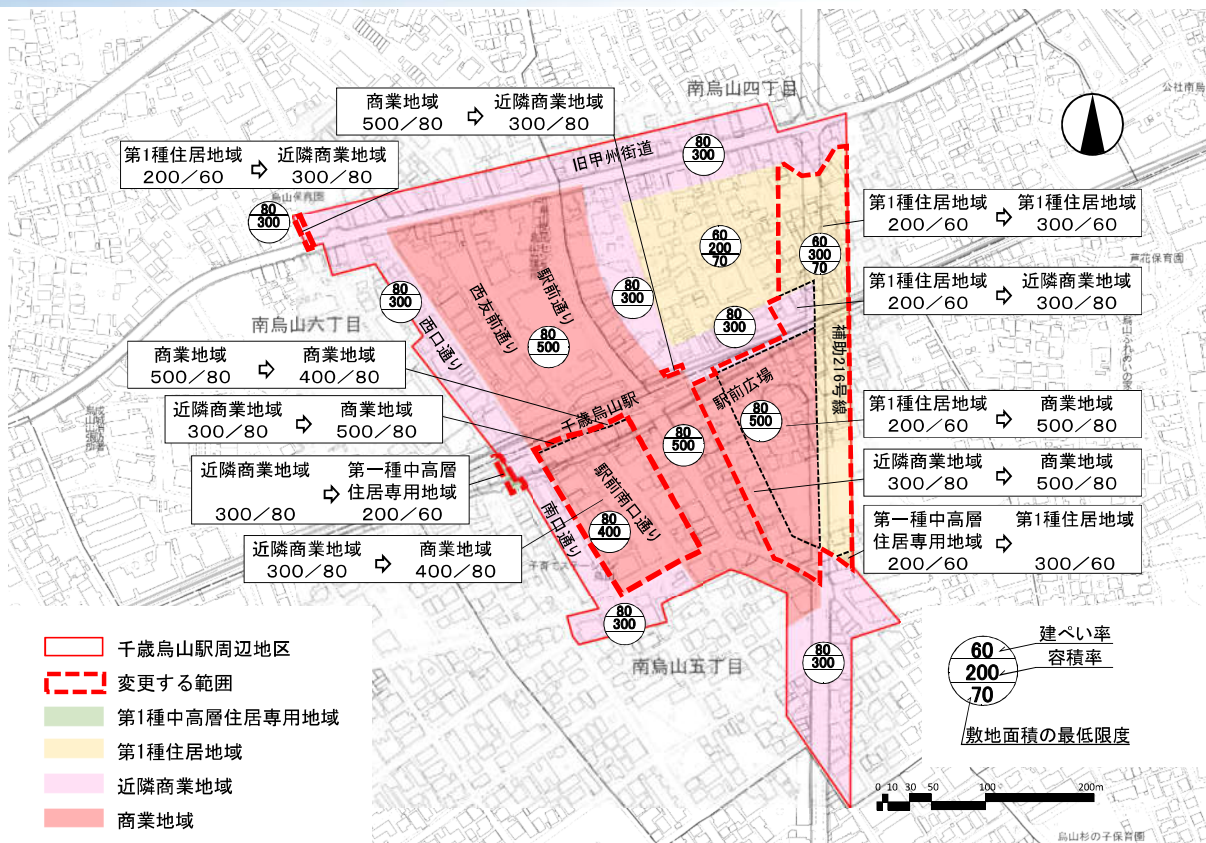
16

用途地域（現況）



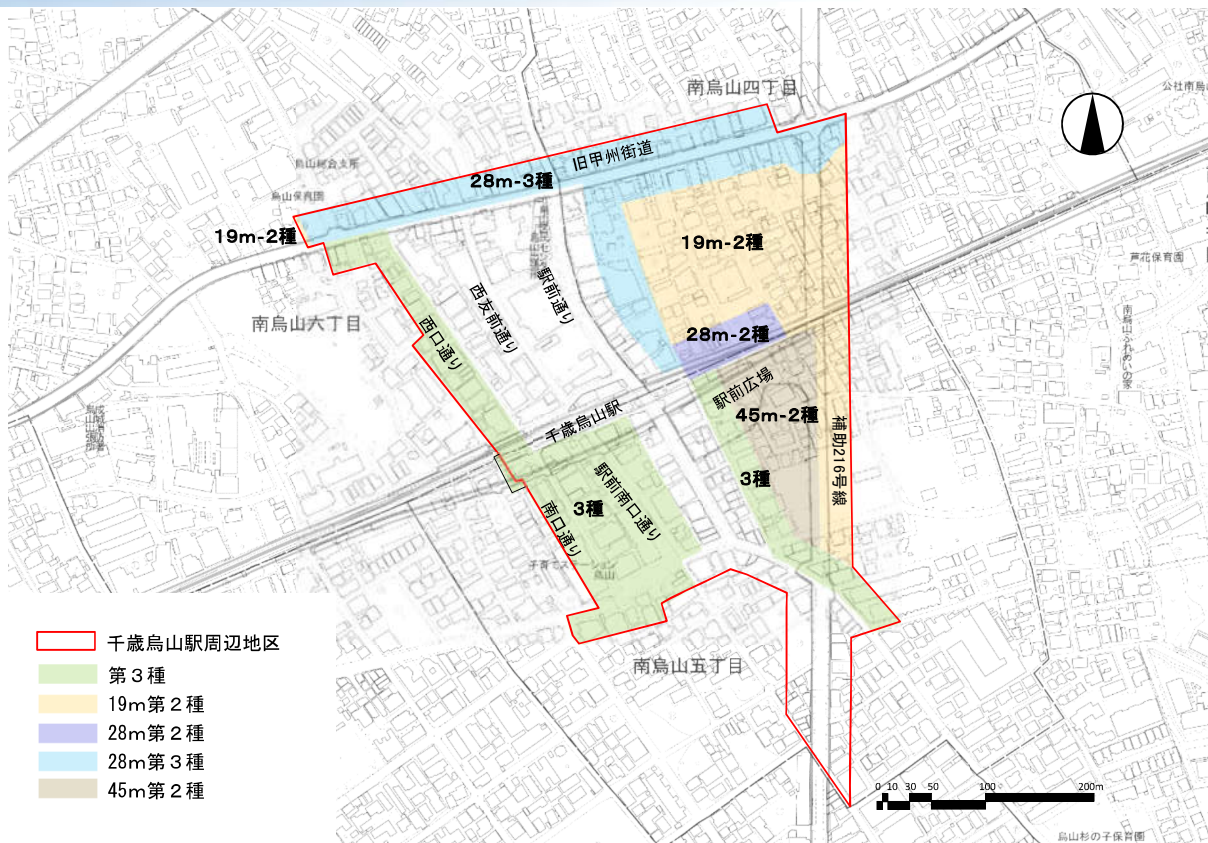
17

用途地域（変更後）



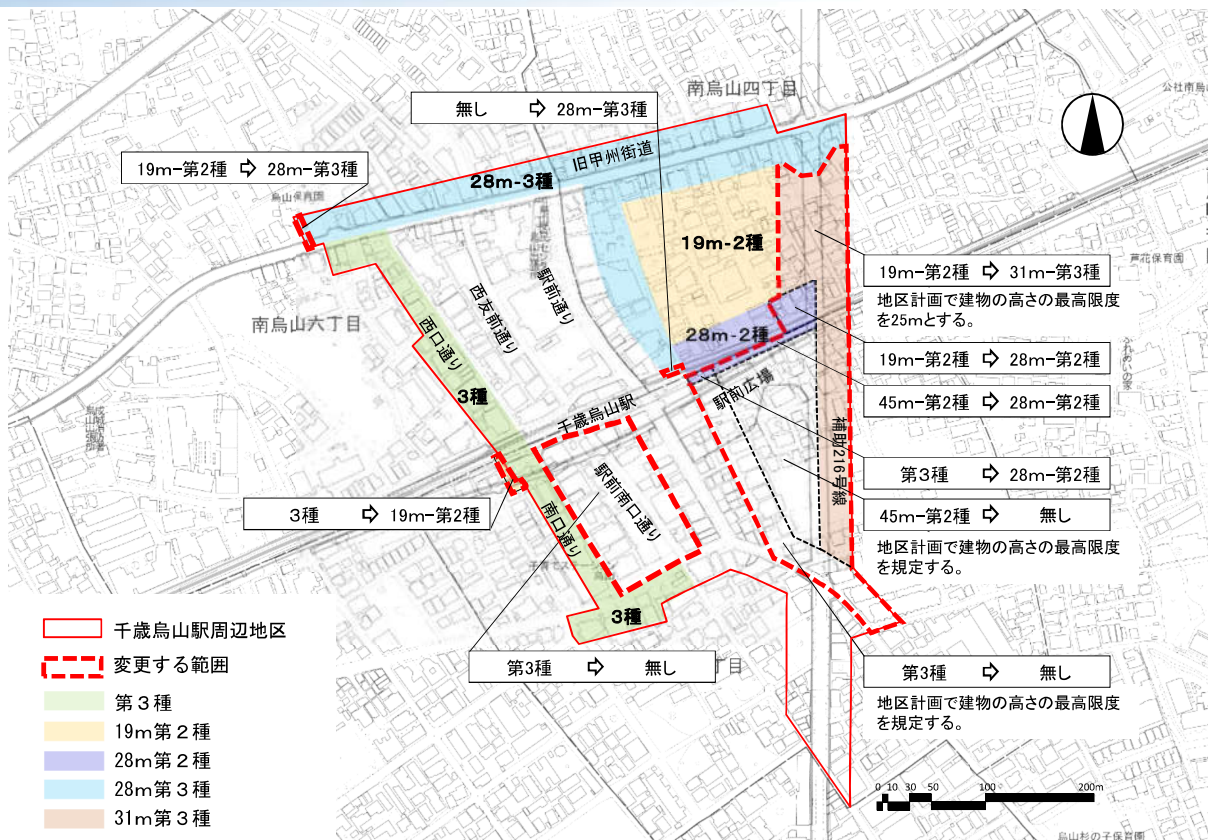
18

高度地区（現況）



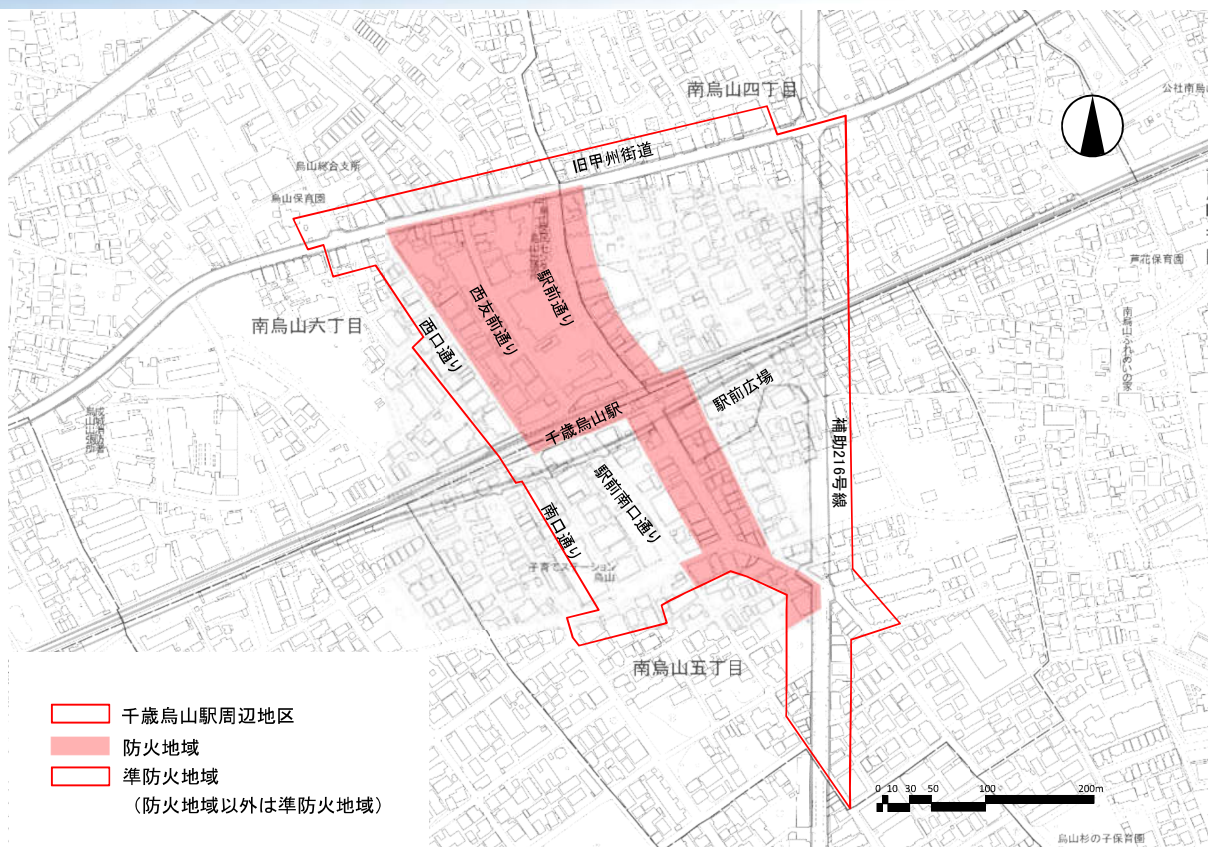
19

高度地区（変更案）



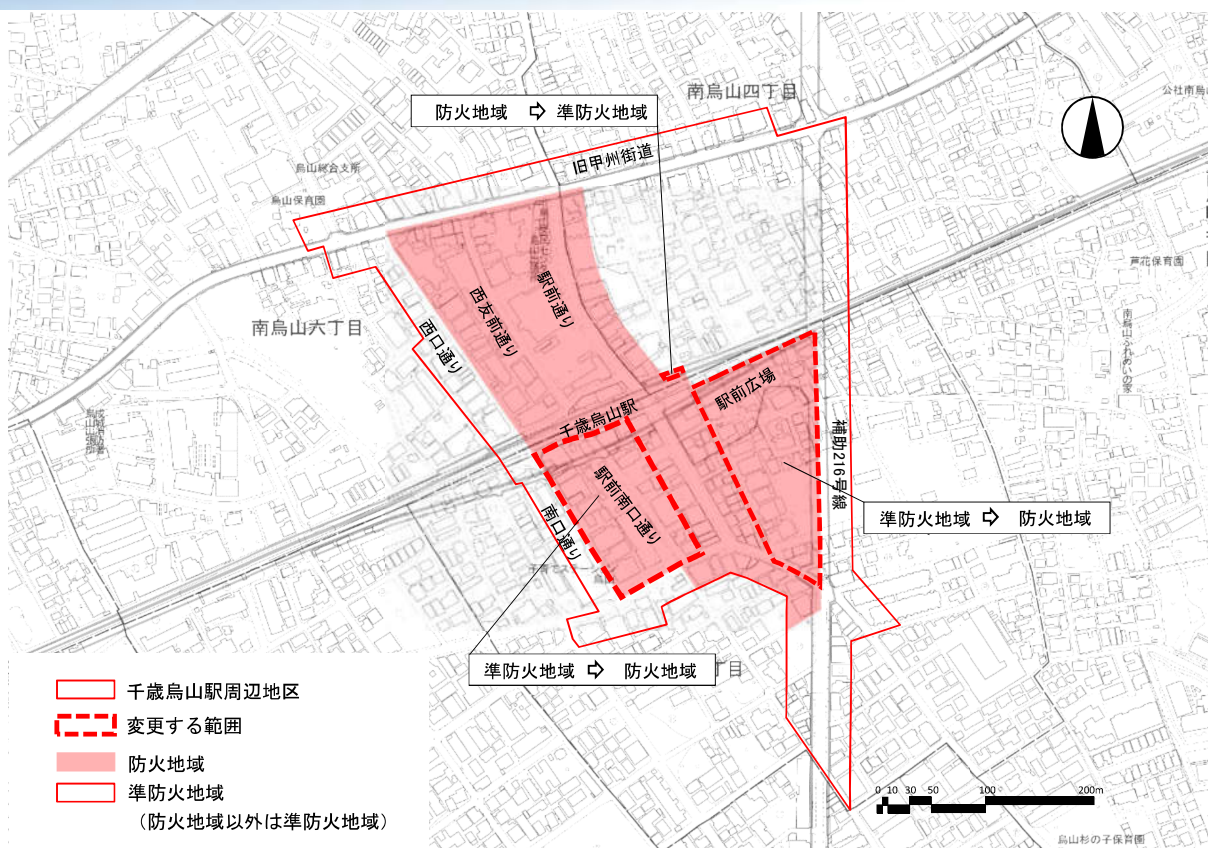
20

防火地域及び準防火地域（現況）



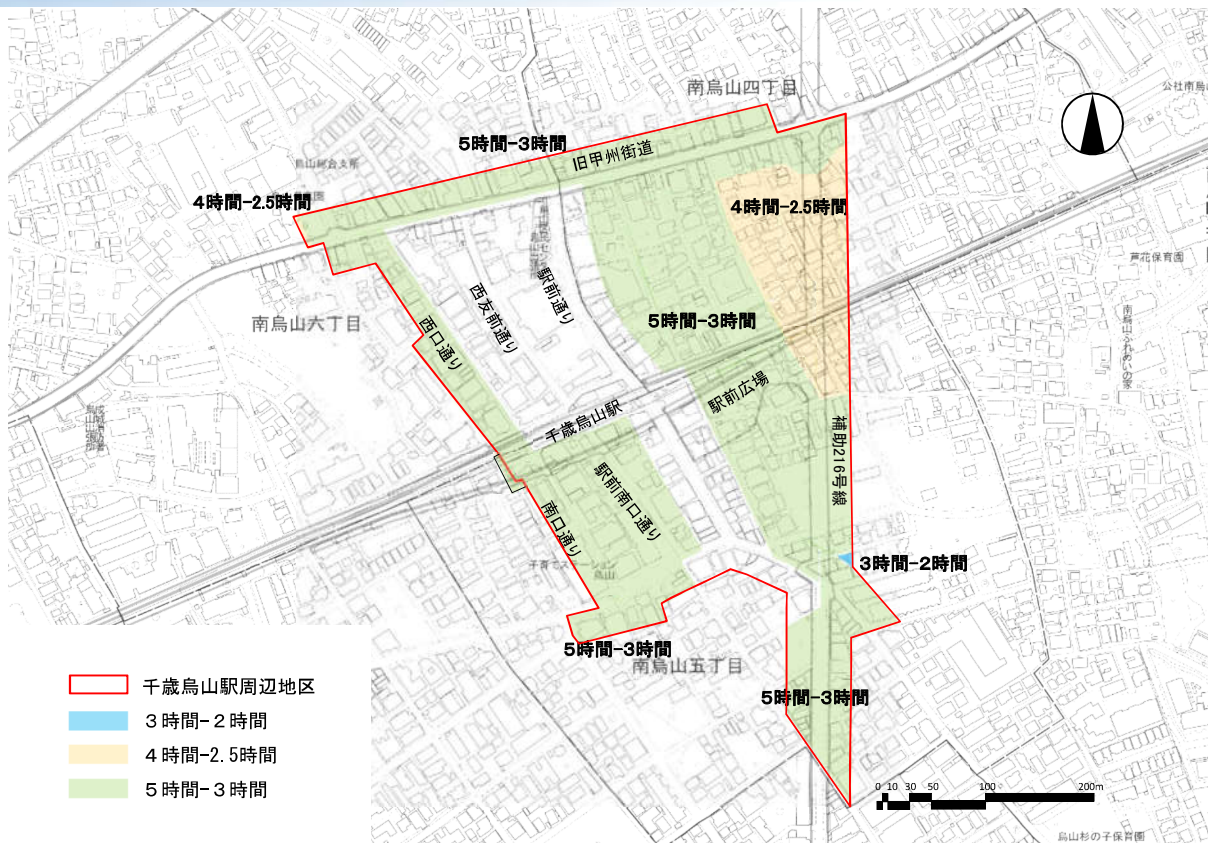
21

防火地域及び準防火地域（変更案）



22

日影規制（現況）



23

日影規制（変更後）



24