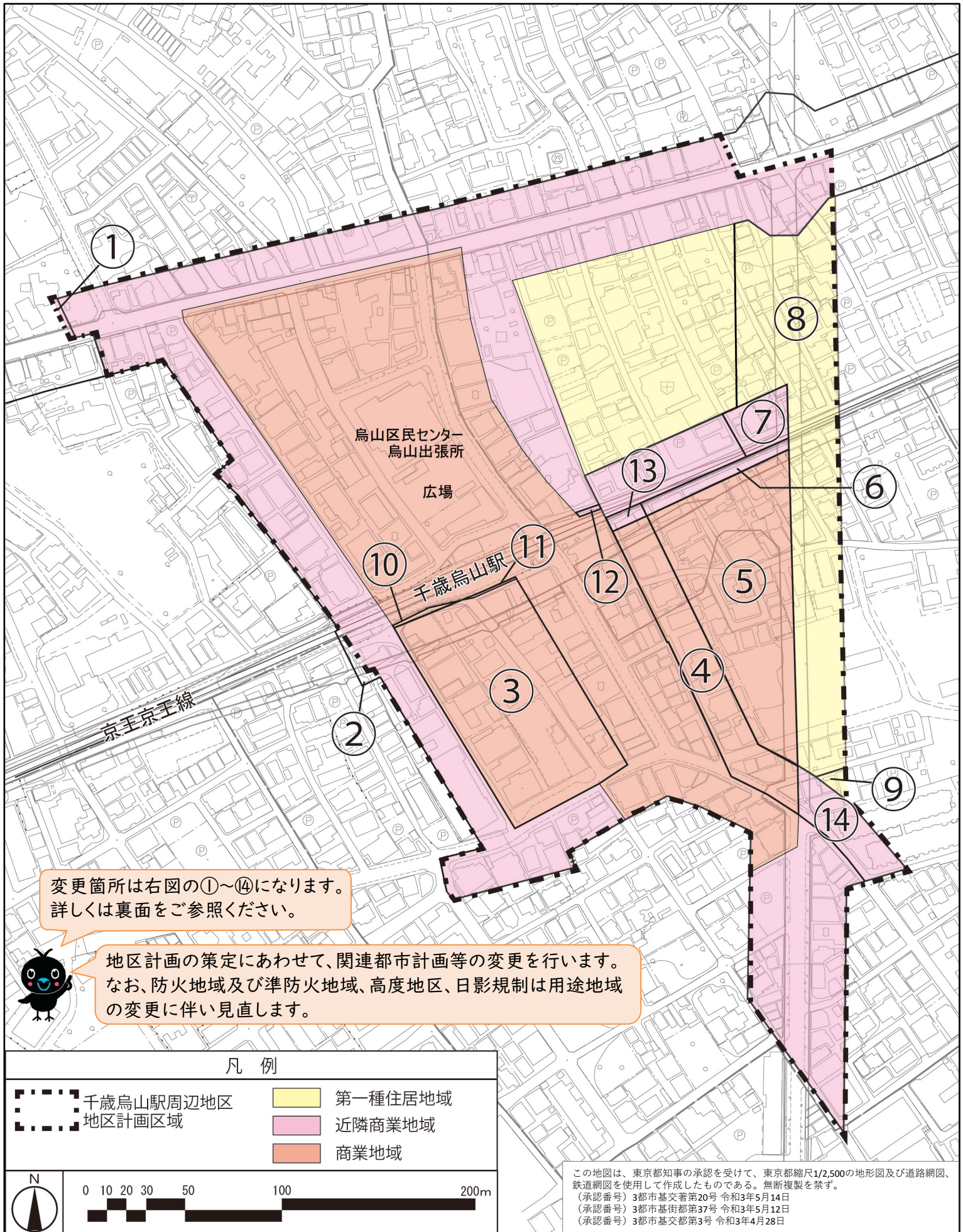


関連都市計画等の変更の概要 (用途地域、防火地域及び準防火地域、高度地区、日影規制)



変更箇所は右図の①～④になります。
詳しくは裏面をご参照ください。

地区計画の策定にあわせて、関連都市計画等の変更を行います。
なお、防火地域及び準防火地域、高度地区、日影規制は用途地域
の変更に伴い見直します。

凡 例

- 千歳烏山駅周辺地区
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 地区計画区域



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図、
鉄道網図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 3都市基交第20号 令和3年5月14日
(承認番号) 3都市基街都第37号 令和3年5月12日
(承認番号) 3都市基交都第3号 令和3年4月28日

※区域の境界は、道路中心又は道路端(都市計画道路については計画線)から20mです。

	東京都決定					世田谷区決定		面積
	用途地域				日影規制	高度	防火	
	用途	建蔽率(%)	容積率(%)	敷地面積の最低限度				
①	一住 ↓ 近商	60 ↓ 80	200 ↓ 300	70㎡ ↓ -	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㎡	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㎡ ↓ -	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㎡ ↓ -	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㎡ ↓ -	4-2.5h ↓ 5-3h	19m 2高 ↓ 28m 2高	準防火	約0.1ha
⑧	一住	60	200 ↓ 300	70㎡	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	200 ↓ 300	70㎡	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

※別途地区計画による規制がありますので、あわせてご確認下さい。