

東京都市計画(用途地域等)の変更に関する素案の作成について

1 目的と経緯

- (1) 平成16年の用途地域等の一斉見直しから16年余りが経過し、地形地物等の変更などにより指定状況との不整合などがみられるため、東京都は用途地域等の変更を一括して実施することとした。
- (2) 令和2年1月24日付31都市政土第1065号で、東京都より文京区に対して都市計画原案作成の依頼があった。また、令和2年7月13日付2都市政土第254号で、変更原案の提出スケジュールの変更があった。

2 変更の対象について

地形地物の変更及び土地利用の転換があった2箇所について、用途地域等の変更を行う。

3 今後のスケジュール（予定）

令和3年5月	文京区都市計画審議会へ報告
6月	建設委員会へ報告
8月	区民説明会の実施
令和4年3月	東京都へ都市計画原案を提出
令和5年度	都市計画決定告示予定

用途地域等変更箇所



豊島区

台東区



凡	例
国 道	
都 道	
特別区道 (文京区)	
私 道	
公 園 (文京区立)	
児童遊園 (文京区立)	
遊 び 場	
公 衆 便 所	
公園・児童遊園使用	

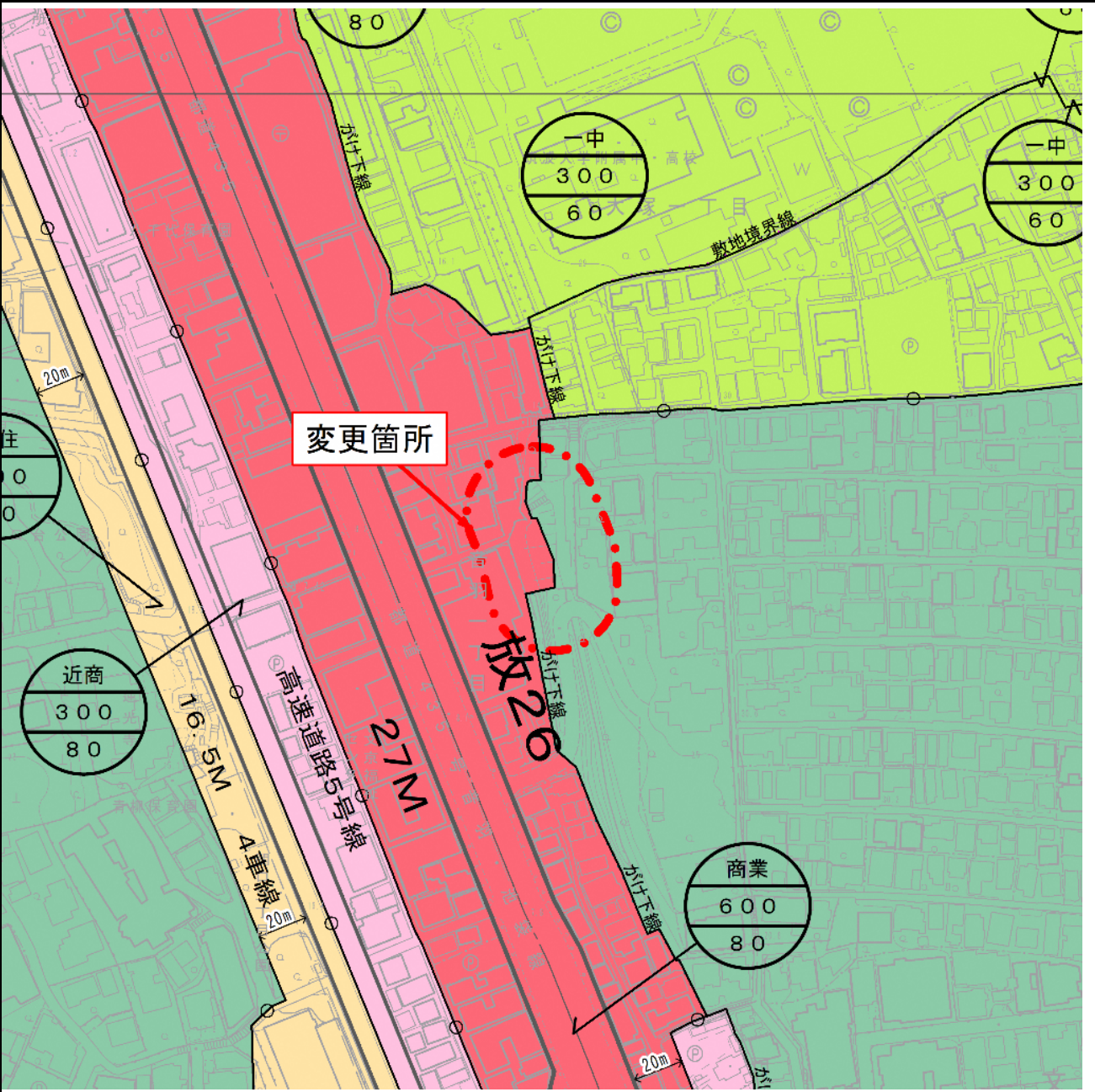
0 100 200 300 400 500m

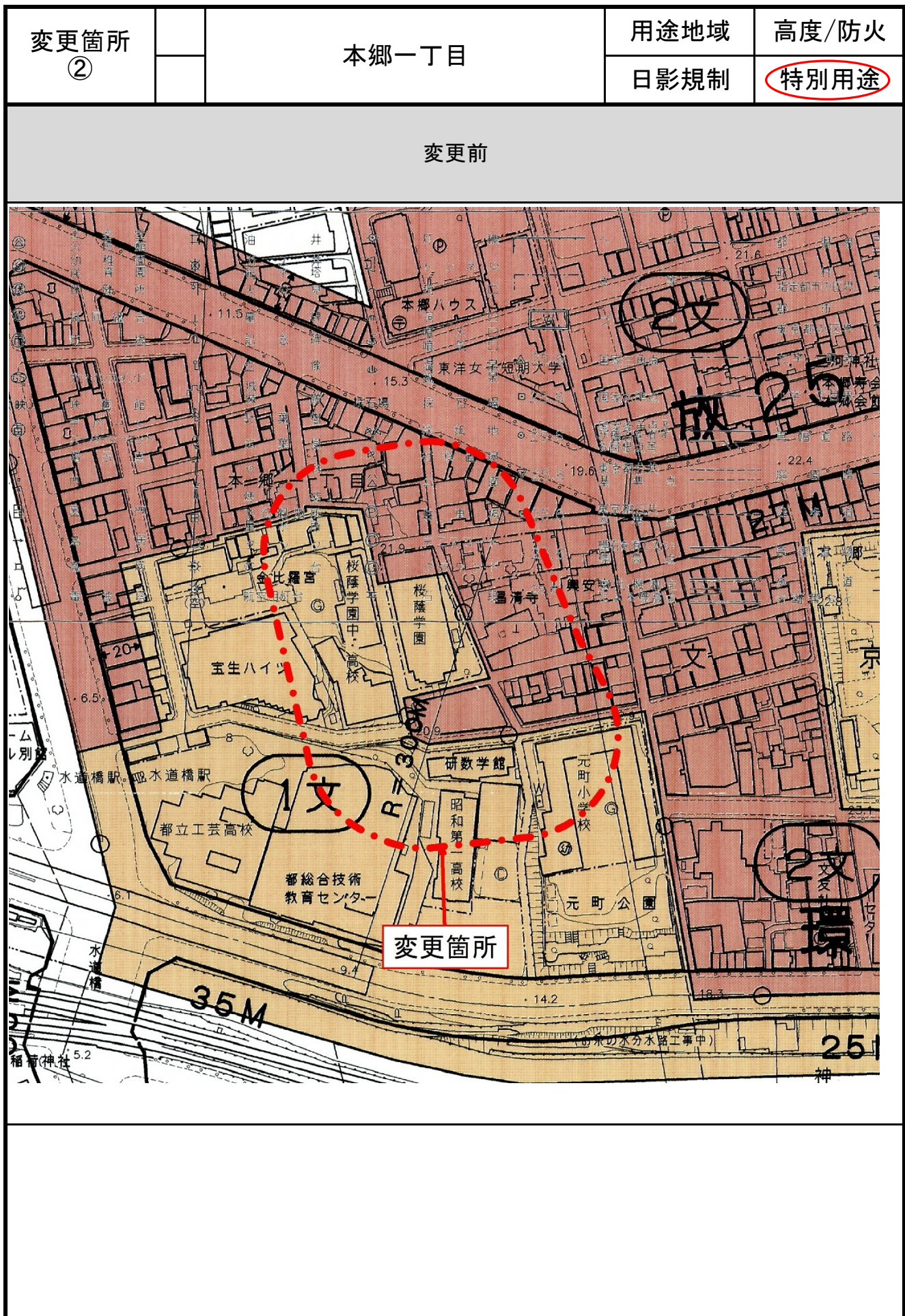
平成29年4月

千代田区

この地図は文京区道路台帳平面図を使用して調製したものである。
建築物造等は参考となります。

変更箇所 ①		音羽一丁目	用途地域	高度/防火
			日影規制	特別用途
変更前				

変更箇所 ①		音羽一丁目	用途地域	高度/防火	
			日影規制	特別用途	
変更後					
					
用途地域	第一種低層住居専用地域⇒商業地域	建蔽率	60%⇒80%	容積率	150%⇒600%
高度地区	第一種⇒45m	防火地域	準防火地域⇒防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	—				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第一⇒なし		日影規制の内容	4-2.5/1.5m⇒なし	



変更箇所 ②		本郷一丁目	用途地域	高度/防火	
			日影規制	特別用途	
変更後					
用途地域	近隣商業地域	建蔽率	80%	容積率	400%
高度地区	46m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	第2種文教地区⇒第1種文教地区				
日影条例の別表の 種類及び項	なし		日影規制の内容	なし	