

用途地域等の一括変更について

1. 用途地域等の一括変更の背景・目的

- 東京都では、平成16年の用途地域等の見直し以降、地域のまちづくりに合わせて地区計画を定め、迅速かつ効果的に用途地域を変更してきた。
- 一方で、前回の見直しから約16年余りが経過している中で、道路の整備による地形地物の変化などが多く発生したことにより、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ことから、今回、これに伴う用途地域等の変更を一括して行う。

2. 用途地域等の変更箇所：2箇所

《変更箇所①》豊島区目白一丁目1番付近

変更理由：境界の基準である都市計画道路環状5の1号線が、平成23年4月に道路の線形を変更したため、線形にあわせて境界を変更する。

変更内容：



	変更前	変更後
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
容積率	300%	400%
日影規制	4-2.5h	日影規制なし

《変更箇所②》豊島区目白三丁目17番付近

変更理由：境界の根拠が不明確な通路が基準であるため、明確な境界である近傍の敷地界に境界を変更する。

変更内容：



	変更前	変更後
用途地域	第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域

3. 利害関係者への周知・意見募集

周知方法：郵送

発送日：令和4年2月14日（月）

対象者：変更箇所隣接する土地・建物所有者（計24名）

意見募集期間：令和4年2月14日（月）～2月25日（金）

提出意見数：0通

4. 今後のスケジュール

令和4年10月：東京都から区へ都市計画案に対する意見照会

11月：豊島区都市計画審議会（報告）

12月：都市計画案の公告・縦覧・意見募集、豊島区都市計画審議会（付議・諮問）

令和5年1月：区から東京都へ都市計画案に対する回答

2月：東京都都市計画審議会（付議）

4月：都市計画決定・告示、区議会（報告）