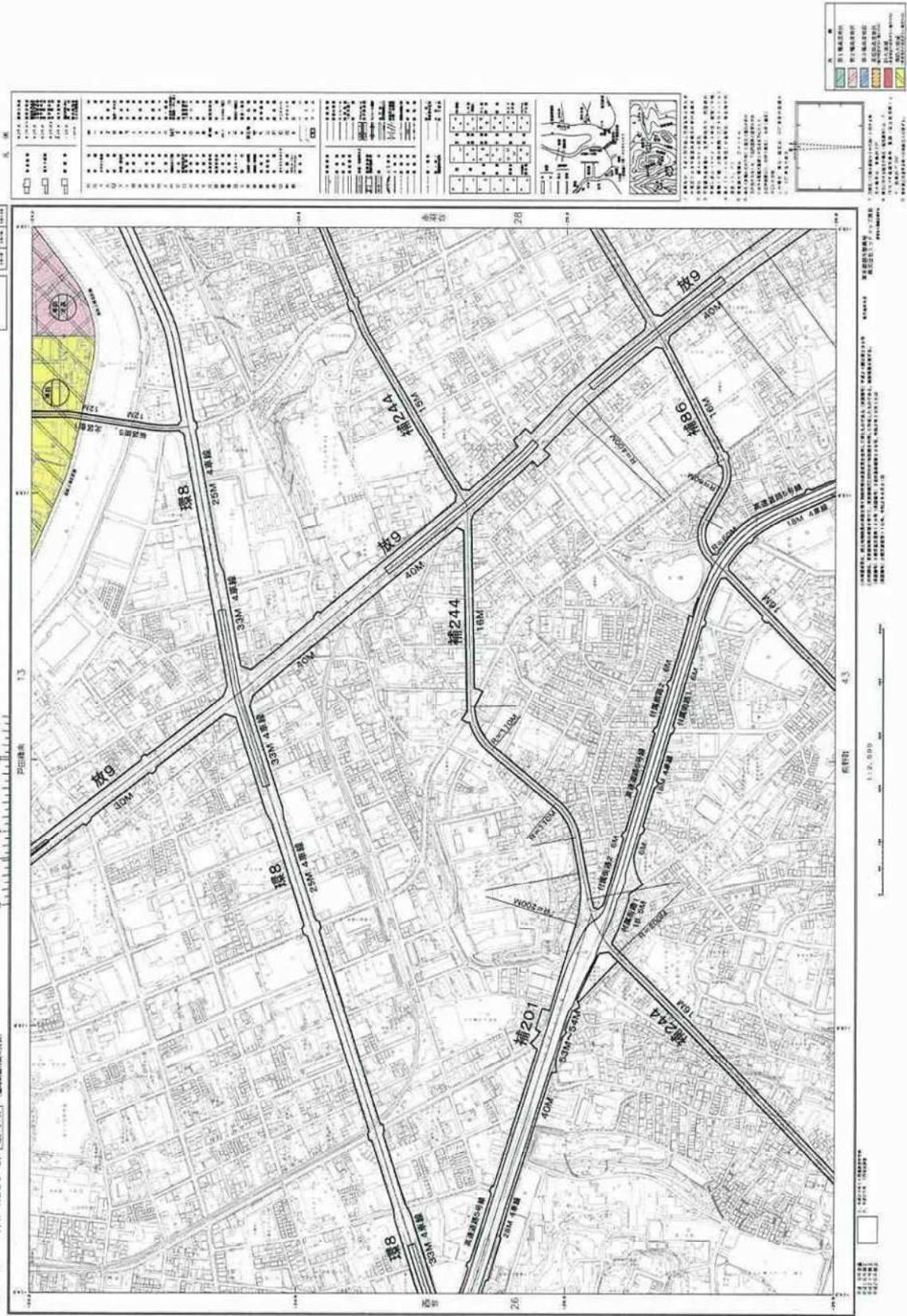


北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

1:2,500 東京都計画高度地区（北區決定）計画図
 東京都計画防火地域及び準防火地域（北區決定）計画図
 19-4 (1X-KD86-2) (四三三三) (東京都建設局作成)

坂下



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

1: 2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図
東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
（1X-K087-1）（第12次）（最終図面）

028

計画図

19-5

赤羽台

14

27

44

115.500

1: 2,500

115.500

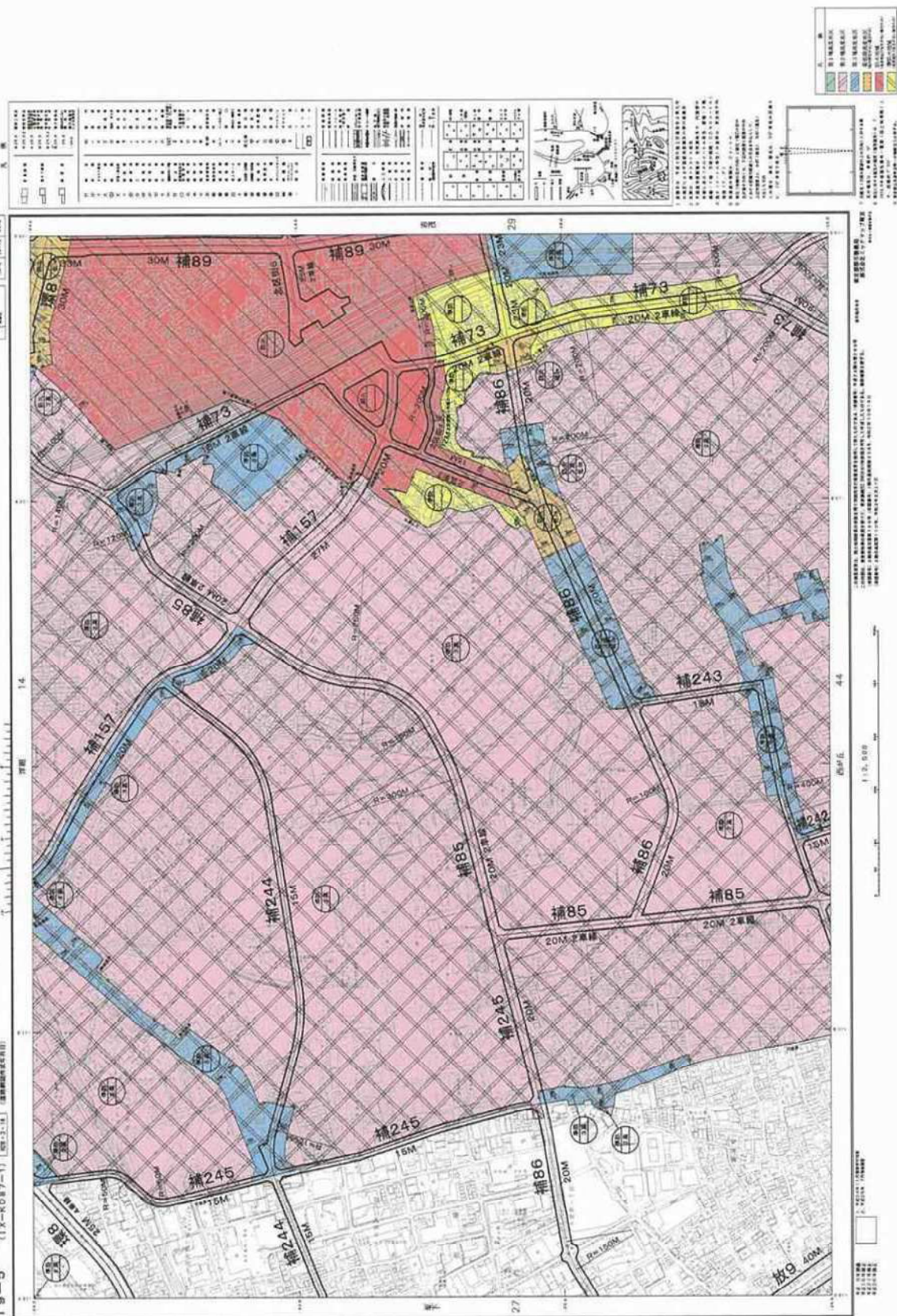
115.500

115.500

115.500

115.500

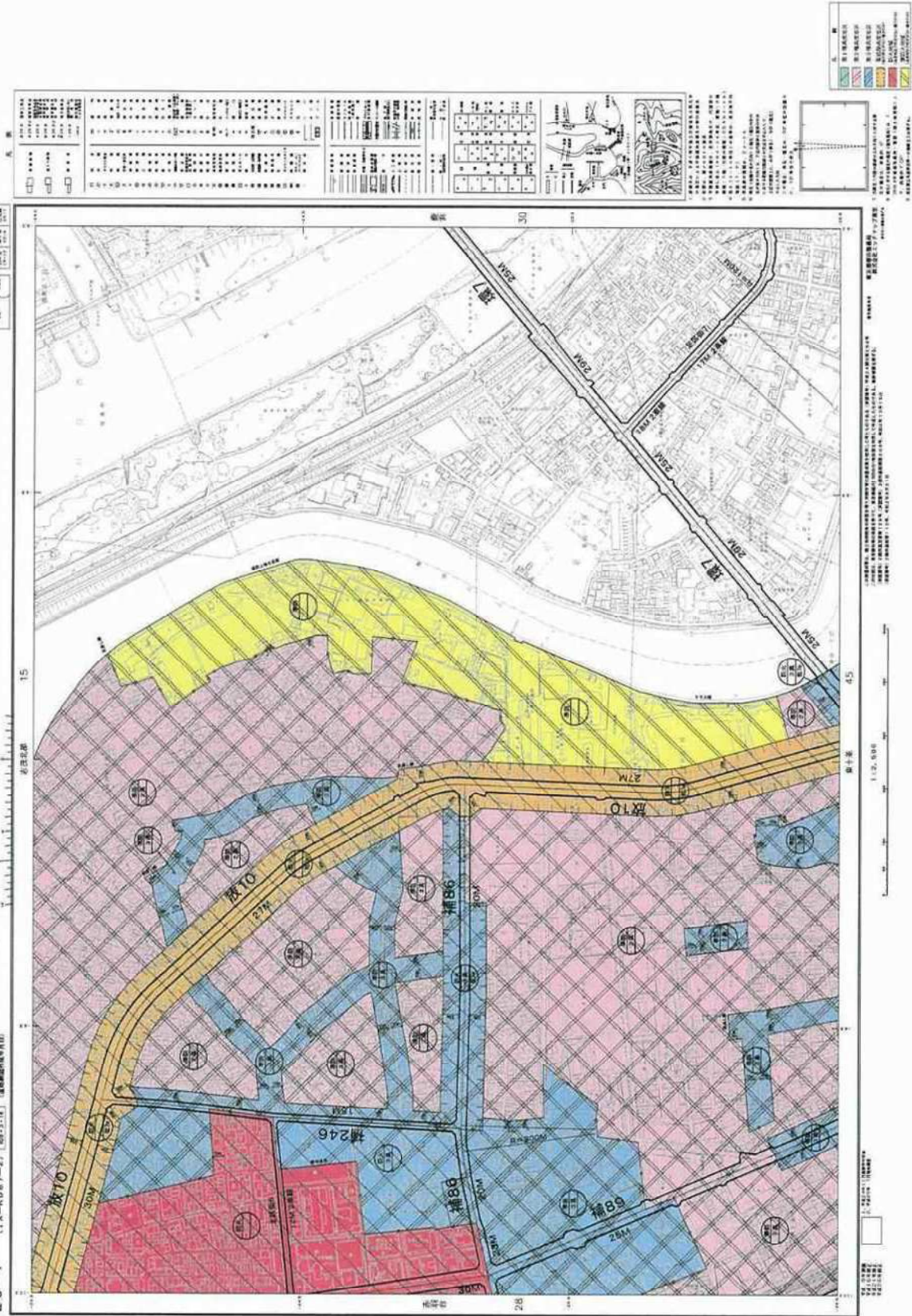
115.500



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

志茂

1:2,500 東京都府県高度地区（北区分）計画図
東京都府県防火地域及び準防火地域（北区分）計画図
20-1 1:2,500 東京都府県高度地区（北区分）計画図
1:2,500 東京都府県防火地域及び準防火地域（北区分）計画図



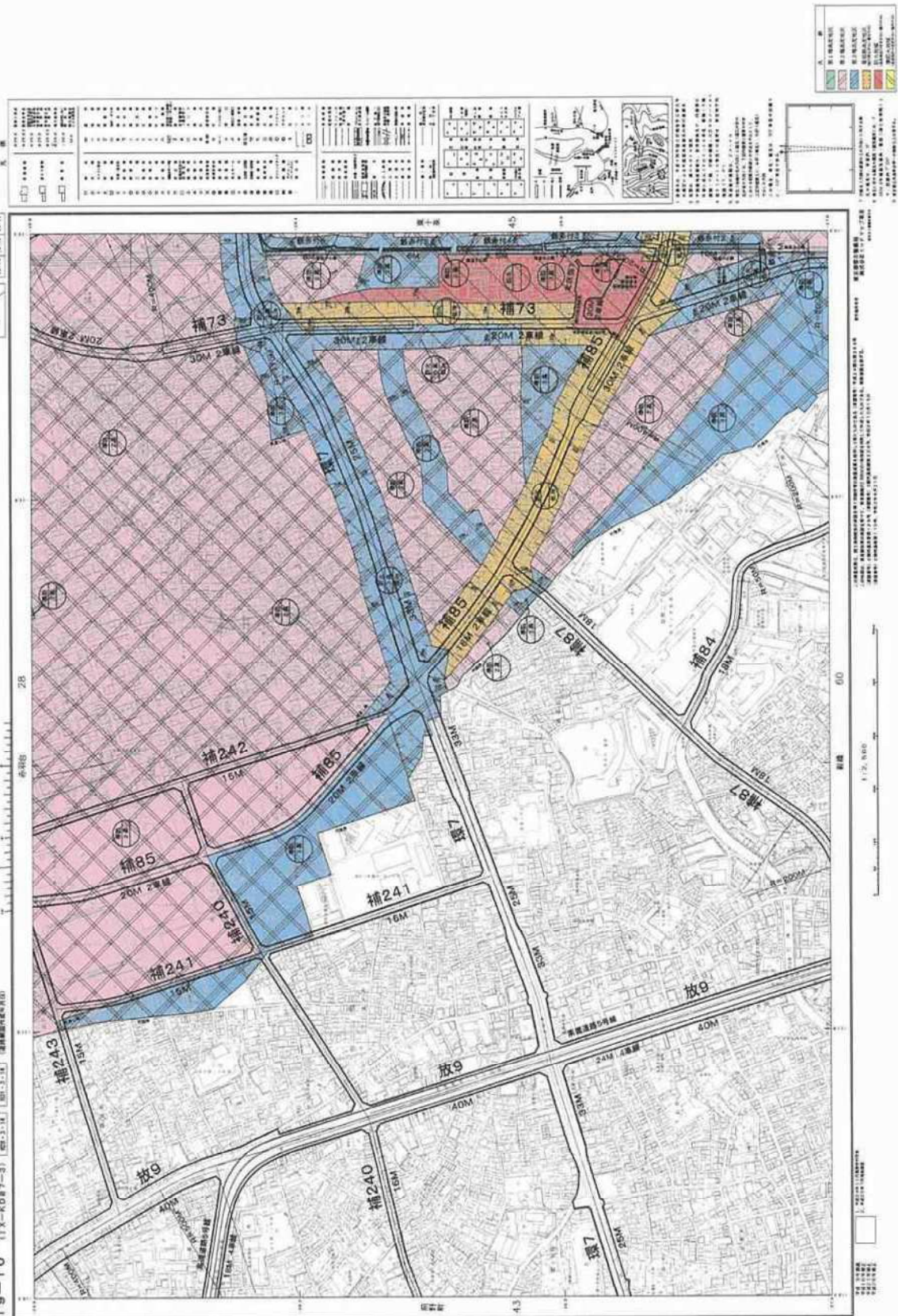
北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

1:2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図
東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
19-10 (1X-K087-3) (第2次) (第1次) (第2次) (第1次)

西が丘

0.44

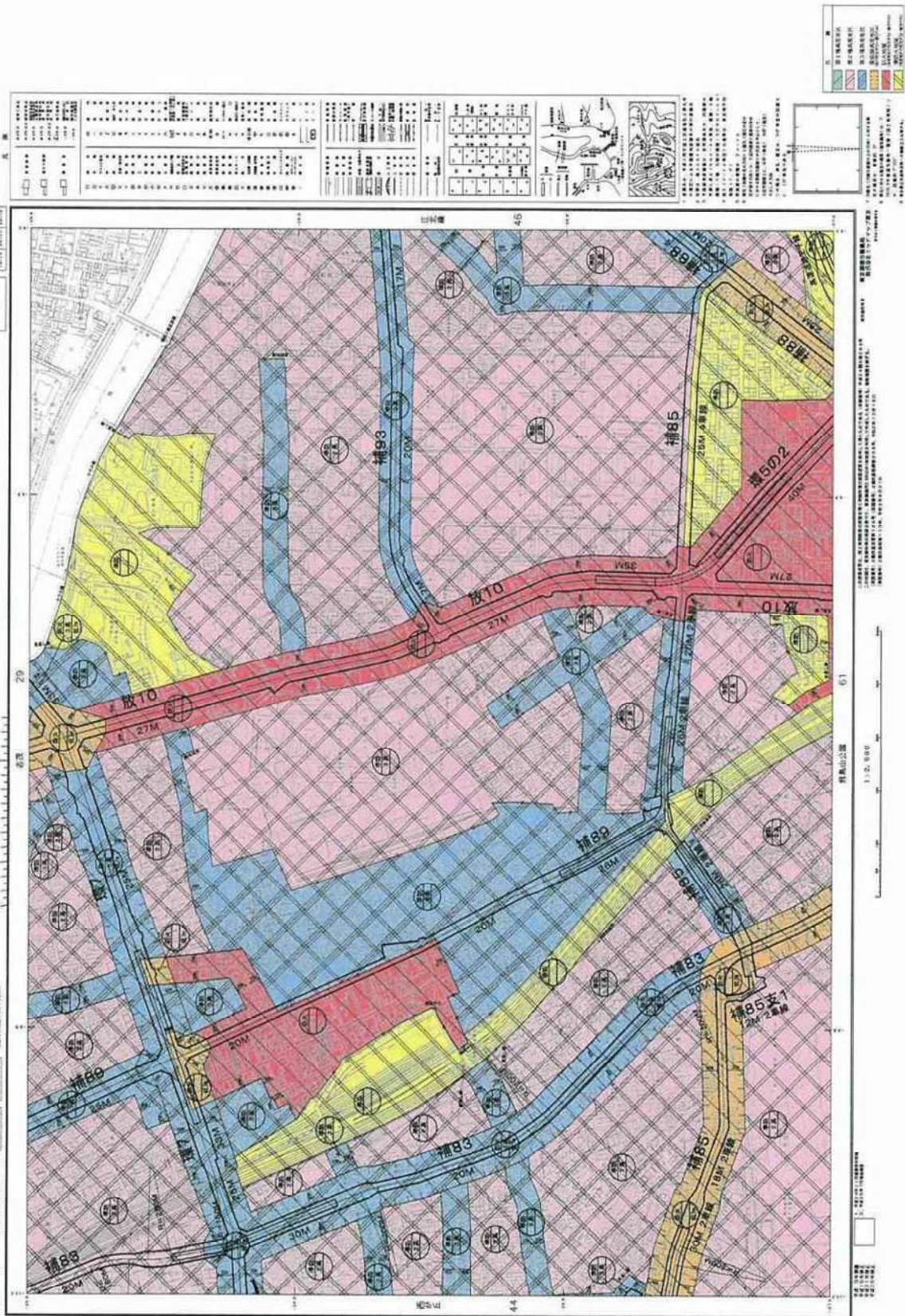
19-10 (1X-K087-3) (第2次) (第1次) (第2次) (第1次)



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

東十条

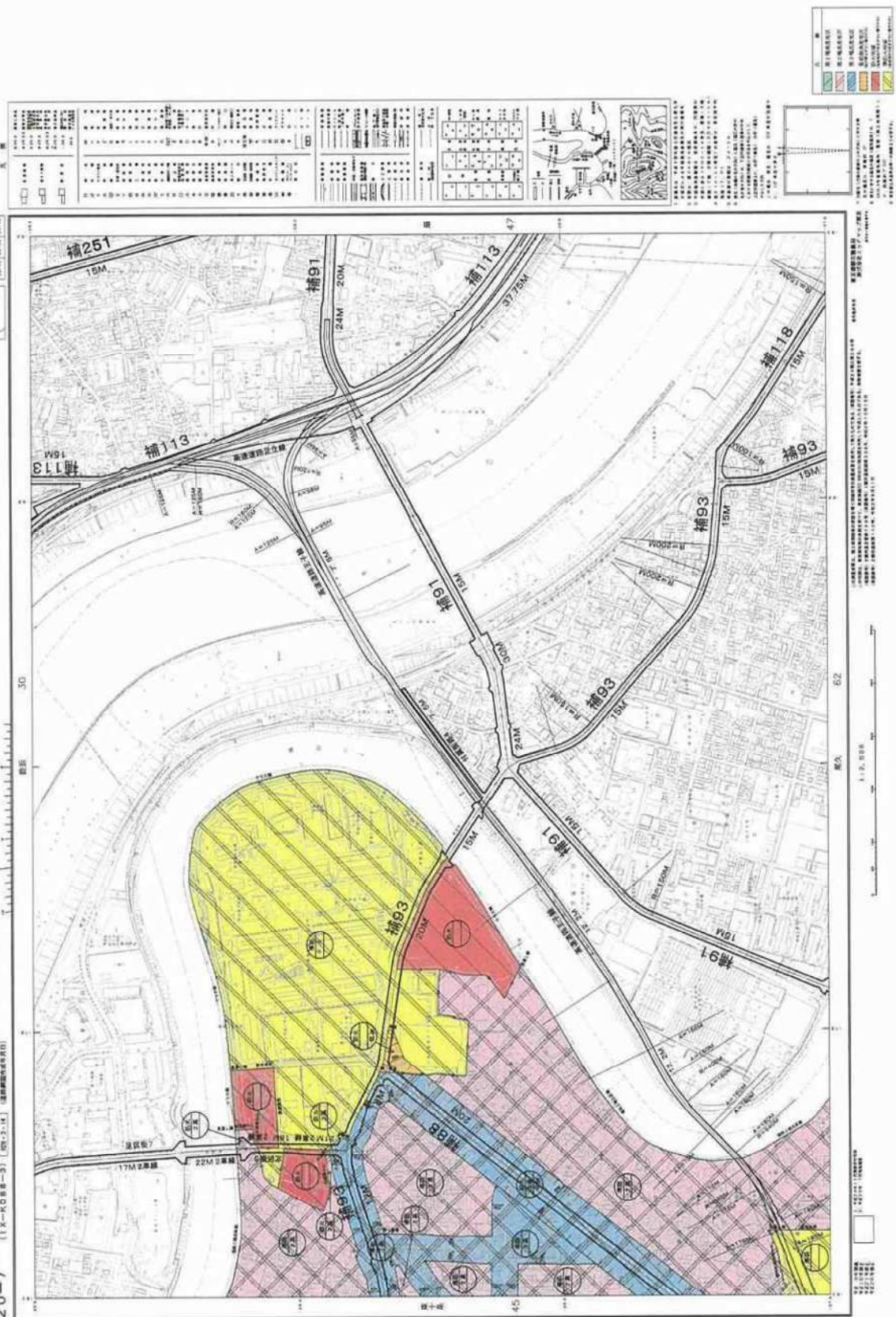
1:2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図
 東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
 20-6 (18-087-4) (03-3-14) (03-3-14) (03-3-14) (03-3-14)



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

江北橋

1:2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図
 東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
 20-7 (1X-K085-3) (04-3-14) (建築部466号(1)) 046



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

1:2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図
東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
19-15 (13-K097-1) (50-1-1) (建築基準法第49条第1項)

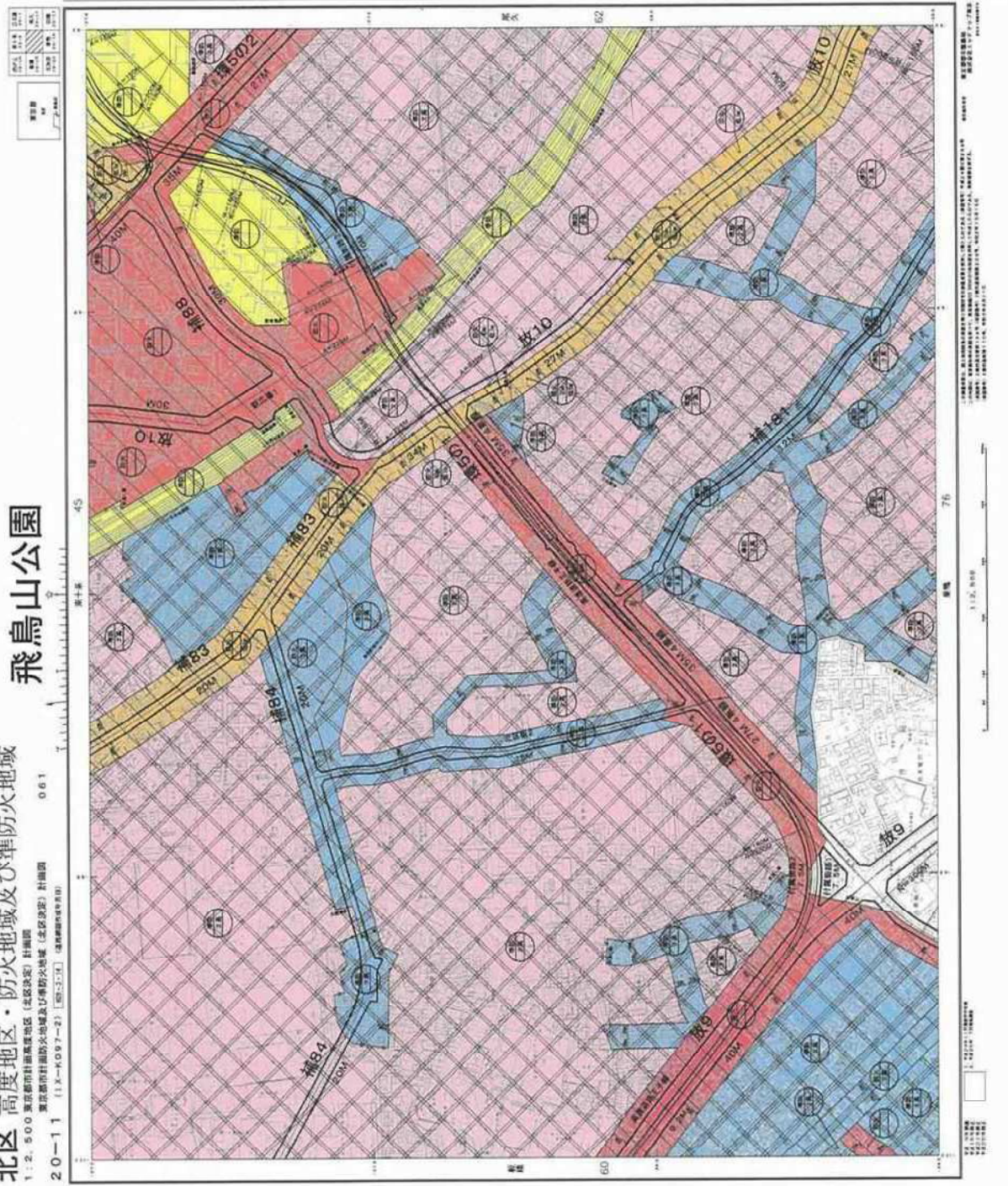
板橋

0 60 120 180 240 300 360 420 480 540 600 660 720 780 840 900 960 1020 1080 1140 1200 1260 1320 1380 1440 1500 1560 1620 1680 1740 1800 1860 1920 1980 2040 2100 2160 2220 2280 2340 2400 2460 2520 2580 2640 2700 2760 2820 2880 2940 3000 3060 3120 3180 3240 3300 3360 3420 3480 3540 3600 3660 3720 3780 3840 3900 3960 4020 4080 4140 4200 4260 4320 4380 4440 4500 4560 4620 4680 4740 4800 4860 4920 4980 5040 5100 5160 5220 5280 5340 5400 5460 5520 5580 5640 5700 5760 5820 5880 5940 6000 6060 6120 6180 6240 6300 6360 6420 6480 6540 6600 6660 6720 6780 6840 6900 6960 7020 7080 7140 7200 7260 7320 7380 7440 7500 7560 7620 7680 7740 7800 7860 7920 7980 8040 8100 8160 8220 8280 8340 8400 8460 8520 8580 8640 8700 8760 8820 8880 8940 9000 9060 9120 9180 9240 9300 9360 9420 9480 9540 9600 9660 9720 9780 9840 9900 9960 10020 10080 10140 10200 10260 10320 10380 10440 10500 10560 10620 10680 10740 10800 10860 10920 10980 11040 11100 11160 11220 11280 11340 11400 11460 11520 11580 11640 11700 11760 11820 11880 11940 12000 12060 12120 12180 12240 12300 12360 12420 12480 12540 12600 12660 12720 12780 12840 12900 12960 13020 13080 13140 13200 13260 13320 13380 13440 13500 13560 13620 13680 13740 13800 13860 13920 13980 14040 14100 14160 14220 14280 14340 14400 14460 14520 14580 14640 14700 14760 14820 14880 14940 15000 15060 15120 15180 15240 15300 15360 15420 15480 15540 15600 15660 15720 15780 15840 15900 15960 16020 16080 16140 16200 16260 16320 16380 16440 16500 16560 16620 16680 16740 16800 16860 16920 16980 17040 17100 17160 17220 17280 17340 17400 17460 17520 17580 17640 17700 17760 17820 17880 17940 18000 18060 18120 18180 18240 18300 18360 18420 18480 18540 18600 18660 18720 18780 18840 18900 18960 19020 19080 19140 19200 19260 19320 19380 19440 19500 19560 19620 19680 19740 19800 19860 19920 19980 20040 20100 20160 20220 20280 20340 20400 20460 20520 20580 20640 20700 20760 20820 20880 20940 21000 21060 21120 21180 21240 21300 21360 21420 21480 21540 21600 21660 21720 21780 21840 21900 21960 22020 22080 22140 22200 22260 22320 22380 22440 22500 22560 22620 22680 22740 22800 22860 22920 22980 23040 23100 23160 23220 23280 23340 23400 23460 23520 23580 23640 23700 23760 23820 23880 23940 24000 24060 24120 24180 24240 24300 24360 24420 24480 24540 24600 24660 24720 24780 24840 24900 24960 25020 25080 25140 25200 25260 25320 25380 25440 25500 25560 25620 25680 25740 25800 25860 25920 25980 26040 26100 26160 26220 26280 26340 26400 26460 26520 26580 26640 26700 26760 26820 26880 26940 27000 27060 27120 27180 27240 27300 27360 27420 27480 27540 27600 27660 27720 27780 27840 27900 27960 28020 28080 28140 28200 28260 28320 28380 28440 28500 28560 28620 28680 28740 28800 28860 28920 28980 29040 29100 29160 29220 29280 29340 29400 29460 29520 29580 29640 29700 29760 29820 29880 29940 30000 30060 30120 30180 30240 30300 30360 30420 30480 30540 30600 30660 30720 30780 30840 30900 30960 31020 31080 31140 31200 31260 31320 31380 31440 31500 31560 31620 31680 31740 31800 31860 31920 31980 32040 32100 32160 32220 32280 32340 32400 32460 32520 32580 32640 32700 32760 32820 32880 32940 33000 33060 33120 33180 33240 33300 33360 33420 33480 33540 33600 33660 33720 33780 33840 33900 33960 34020 34080 34140 34200 34260 34320 34380 34440 34500 34560 34620 34680 34740 34800 34860 34920 34980 35040 35100 35160 35220 35280 35340 35400 35460 35520 35580 35640 35700 35760 35820 35880 35940 36000 36060 36120 36180 36240 36300 36360 36420 36480 36540 36600 36660 36720 36780 36840 36900 36960 37020 37080 37140 37200 37260 37320 37380 37440 37500 37560 37620 37680 37740 37800 37860 37920 37980 38040 38100 38160 38220 38280 38340 38400 38460 38520 38580 38640 38700 38760 38820 38880 38940 39000 39060 39120 39180 39240 39300 39360 39420 39480 39540 39600 39660 39720 39780 39840 39900 39960 40020 40080 40140 40200 40260 40320 40380 40440 40500 40560 40620 40680 40740 40800 40860 40920 40980 41040 41100 41160 41220 41280 41340 41400 41460 41520 41580 41640 41700 41760 41820 41880 41940 42000 42060 42120 42180 42240 42300 42360 42420 42480 42540 42600 42660 42720 42780 42840 42900 42960 43020 43080 43140 43200 43260 43320 43380 43440 43500 43560 43620 43680 43740 43800 43860 43920 43980 44040 44100 44160 44220 44280 44340 44400 44460 44520 44580 44640 44700 44760 44820 44880 44940 45000 45060 45120 45180 45240 45300 45360 45420 45480 45540 45600 45660 45720 45780 45840 45900 45960 46020 46080 46140 46200 46260 46320 46380 46440 46500 46560 46620 46680 46740 46800 46860 46920 46980 47040 47100 47160 47220 47280 47340 47400 47460 47520 47580 47640 47700 47760 47820 47880 47940 48000 48060 48120 48180 48240 48300 48360 48420 48480 48540 48600 48660 48720 48780 48840 48900 48960 49020 49080 49140 49200 49260 49320 49380 49440 49500 49560 49620 49680 49740 49800 49860 49920 49980 50040 50100 50160 50220 50280 50340 50400 50460 50520 50580 50640 50700 50760 50820 50880 50940 51000 51060 51120 51180 51240 51300 51360 51420 51480 51540 51600 51660 51720 51780 51840 51900 51960 52020 52080 52140 52200 52260 52320 52380 52440 52500 52560 52620 52680 52740 52800 52860 52920 52980 53040 53100 53160 53220 53280 53340 53400 53460 53520 53580 53640 53700 53760 53820 53880 53940 54000 54060 54120 54180 54240 54300 54360 54420 54480 54540 54600 54660 54720 54780 54840 54900 54960 55020 55080 55140 55200 55260 55320 55380 55440 55500 55560 55620 55680 55740 55800 55860 55920 55980 56040 56100 56160 56220 56280 56340 56400 56460 56520 56580 56640 56700 56760 56820 56880 56940 57000 57060 57120 57180 57240 57300 57360 57420 57480 57540 57600 57660 57720 57780 57840 57900 57960 58020 58080 58140 58200 58260 58320 58380 58440 58500 58560 58620 58680 58740 58800 58860 58920 58980 59040 59100 59160 59220 59280 59340 59400 59460 59520 59580 59640 59700 59760 59820 59880 59940 59980 60040 60100 60160 60220 60280 60340 60400 60460 60520 60580 60640 60700 60760 60820 60880 60940 61000 61060 61120 61180 61240 61300 61360 61420 61480 61540 61600 61660 61720 61780 61840 61900 61960 62020 62080 62140 62200 62260 62320 62380 62440 62500 62560 62620 62680 62740 62800 62860 62920 62980 63040 63100 63160 63220 63280 63340 63400 63460 63520 63580 63640 63700 63760 63820 63880 63940 64000 64060 64120 64180 64240 64300 64360 64420 64480 64540 64600 64660 64720 64780 64840 64900 64960 65020 65080 65140 65200 65260 65320 65380 65440 65500 65560 65620 65680 65740 65800 65860 65920 65980 66040 66100 66160 66220 66280 66340 66400 66460 66520 66580 66640 66700 66760 66820 66880 66940 67000 67060 67120 67180 67240 67300 67360 67420 67480 67540 67600 67660 67720 67780 67840 67900 67960 68020 68080 68140 68200 68260 68320 68380 68440 68500 68560 68620 68680 68740 68800 68860 68920 68980 69040 69100 69160 69220 69280 69340 69400 69460 69520 69580 69640 69700 69760 69820 69880 69940 69980 70040 70100 70160 70220 70280 70340 70400 70460 70520 70580 70640 70700 70760 70820 70880 70940 71000 71060 71120 71180 71240 71300 71360 71420 71480 71540 71600 71660 71720 71780 71840 71900 71960 72020 72080 72140 72200 72260 72320 72380 72440 72500 72560 72620 72680 72740 72800 72860 72920 72980 73040 73100 73160 73220 73280 73340 73400 73460 73520 73580 73640 73700 73760 73820 73880 73940 74000 74060 74120 74180 74240 74300 74360 74420 74480 74540 74600 74660 74720 74780 74840 74900 74960 75020 75080 75140 75200 75260 75320 75380 75440 75500 75560 75620 75680 75740 75800 75860 75920 75980 76040 76100 76160 76220 76280 76340 76400 76460 76520 76580 76640 76700 76760 76820 76880 76940 77000 77060 77120 77180 77240 77300 77360 77420 77480 77540 77600 77660 77720 77780 77840 77900 77960 78020 78080 78140 78200 78260 78320 78380 78440 78500 78560 78620 78680 78740 78800 78860 78920 78980 79040 79100 79160 79220 79280 79340 79400 79460 79520 79580 79640 79700 79760 79820 79880 79940 79980 80040 80100 80160 80220 80280 80340 80400 80460 80520 80580 80640 80700 80760 80820 80880 80940 81000 81060 81120 81180 81240 81300 81360 81420 81480 81540 81600 81660 81720 81780 81840 81900 81960 82020 82080 82140 82200 82260 82320 82380 82440 82500 82560 82620 82680 82740 82800 82860 82920 82980 83040 83100 83160 83220 83280 83340 83400 83460 83520 83580 83640 83700 83760 83820 83880 83940 84000 84060 84120 84180 84240 84300 84360 84420 84480 84540 84600 84660 84720 84780 84840 84900 84960 85020 85080 85140 85200 85260 85320 85380 85440 85500 85560 85620 85680 85740 85800 85860 85920 85980 86040 86100 86160 86220 86280 86340 86400 86460 86520 86580 86640 86700 86760 86820 86880 86940 87000 87060 87120 87180 87240 87300 87360 87420 87480 87540 87600 87660 87720 87780 87840 87900 87960 88020 88080 88140 88200 88260 88320 88380 88440 88500 88560 88620 88680 88740 88800 88860 88920 88980 89040 89100 89160 89220 89280 89340 89400 89460 89520 89580 89640 89700 89760 89820 89880 89940 89980 90040 90100 90160 90220 90280 90340 90400 90460 90520 90580 90640 90700 90760 90820 90880 90940 90980 91040 91100 91160 91220 91280 91340 91400 91460 91520 91580 91640 91700 91760 91820 91880 91940 91980 92040 92100 92160 92220 92280 92340 92400 92460 92520 92580 92640 92700 92760 92820 92880 92940 92980 93040 93100 93160 93220 93280 93340 93400 93460 93520 93580 93640 93700 93760 93820 93880 93940 93980 94040 94100 94160 94220 94280 94340 94400 94460 94520 94580 94640 94700 94760 94820 94880 94940 94980 95040 95100 95160 95220 95280 95340 95400 95460 95520 95580 95640 95700 95760 95820 95880 95940 95980 96040 96100 96160 96220 96280 96340 96400 96460 96520 96580 96640 96700 96760 96820 96880 96940 96980 97040 97100 97160 97220 97280 97340 97400 97460 97520 97580 97640 97700 97760 97820 97880 97940 97980 98040 98100 98160 98220 98280 98340 98400 98460 98520 98580 98640 98700 98760 98820 98880 98940 98980 99040 99100 99160 99220 99280 99340 99400 99460 99520 99580 99640 99700 99760 99820 99880 99940 99980 100040 100100 100160 100220 100280 100340 100400 100460 100520 100580 100640 100700 100760 100820 100880 100940 100980 101040 101100 101160 101220 101280 101340 101400 101460 101520 101580 101640 101700 101760 101820 101880 101940 101980 102040 102100 102160 102220 102280 102340 102400 102460 102520 102580 102640 102700 102760 102820 102880 102940 102980 103040 103100 103160 103220 103280 103340 103400 103460 103520 103580 103640 103700 103760 103820 103880 103940 103980 104040 104100 104160 104220 104280 104340 104400 104460 104520 104580 104640 104700 104760 104820 104880 104940 104980 105040 105100 105160 105220 105280 105340 105400 105460 105520 105580 105640 105700 105760 105820 105880 105940 105980 106040 106100 106160 106220 106280 106340 106400 106460 106520 106580 106640 106700 106760 106820 106880 106940 106980 107040 107100 107160 107220 107280 107340 107400 107460 107520 107580 107640 107700 107760 107820 107880 107940 107980 108040 108100 108160 108220 108280 108340 108400 108460 108520 108580 108640 108700 108760 108820 108880 108940 108980 109040 109100 109160 109220 109280 109340 109400 109460 109520 109580 109640 109700 109760 109820 109880 109940 109980 110040 110100 110160 110220 110280 110340 110400 110460 110520 110580 110640 110700 110760 110820 110880 110940 110980 111040 111100 111160 111220 111280 111340 111400 111460 111520 111580 111640 111700 111760 111820 111880 111940 111980 112040 112100 112160 112220 112280 112340 112400 112460 112520 112580 112640 112700 112760 112820 112880 112940 112980 113040 113100 113160 113220 113280 113340 113400 113460 113520 113580 113640 113700 113760 113820 113880 113940 113980 114040 114100 114160 114220 114280 114340 114400 114460 114520 114580 114640 114700 114760 114820 114880 114940 114980 115040 115100 115160 115220 115280 115340 115400 115460 115520 115580 115640 115700 115760 115820 115880 115940 115980 116040 116100 116160 116220 116280 116340 116400 116460 116520 116580 116640 116700 116760 116820 116880 116940 116980 117040 117100 117160 117220 117280 117340 117400 117460 117520 117580 117640 117700 117760 117820 117880 117940 117980 118040 118100 118160 118220 118280 118340 118400 118460 118520 118580 118640 118700 118760 118820 118880 118940 118980 119040 119100 119160 119220 11928

北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

1:2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図
東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
20-11 (1)X-K097-2 (昭和53.12) (建築部局作成)

飛鳥山公園

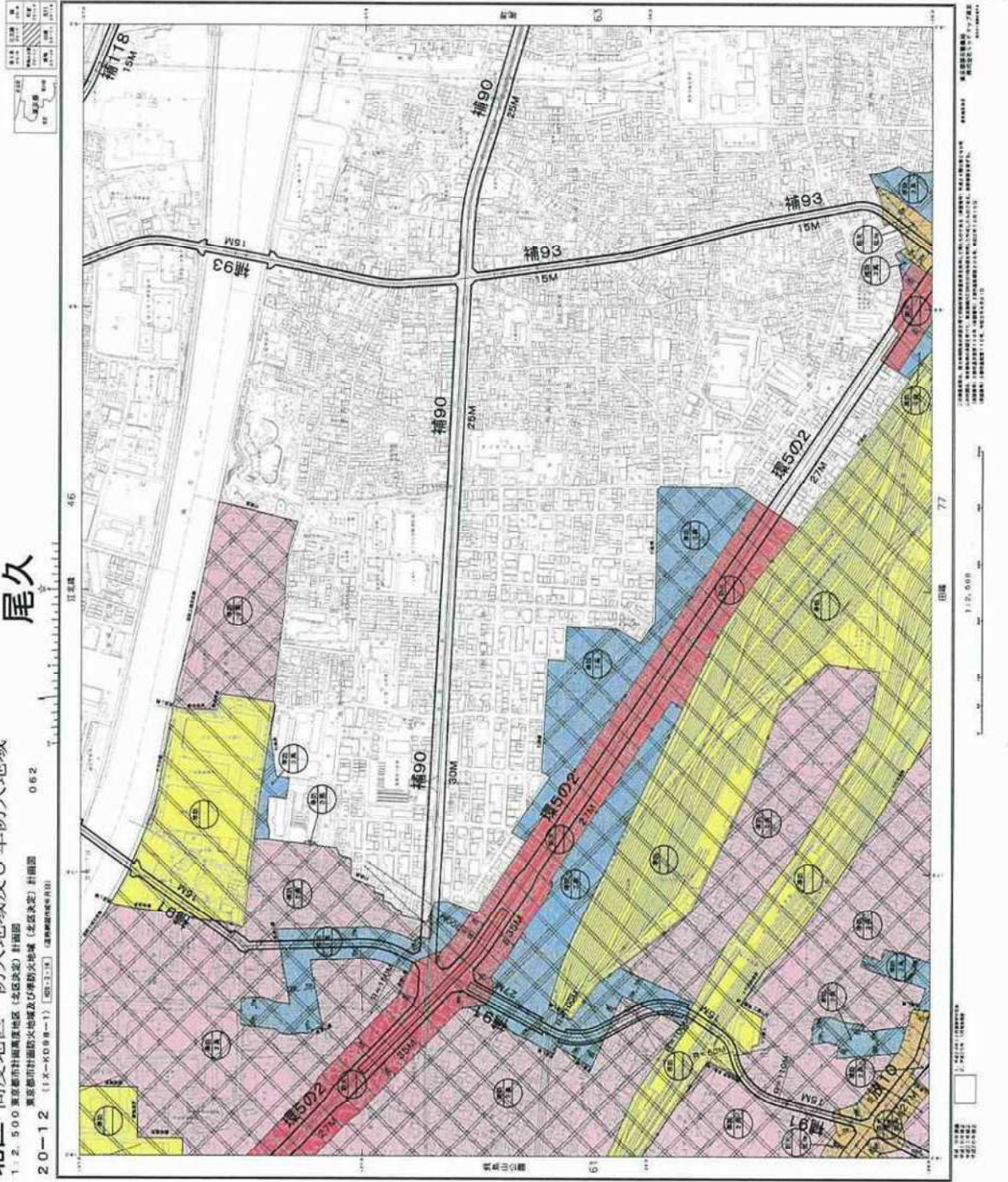


北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

尾久

1:2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図

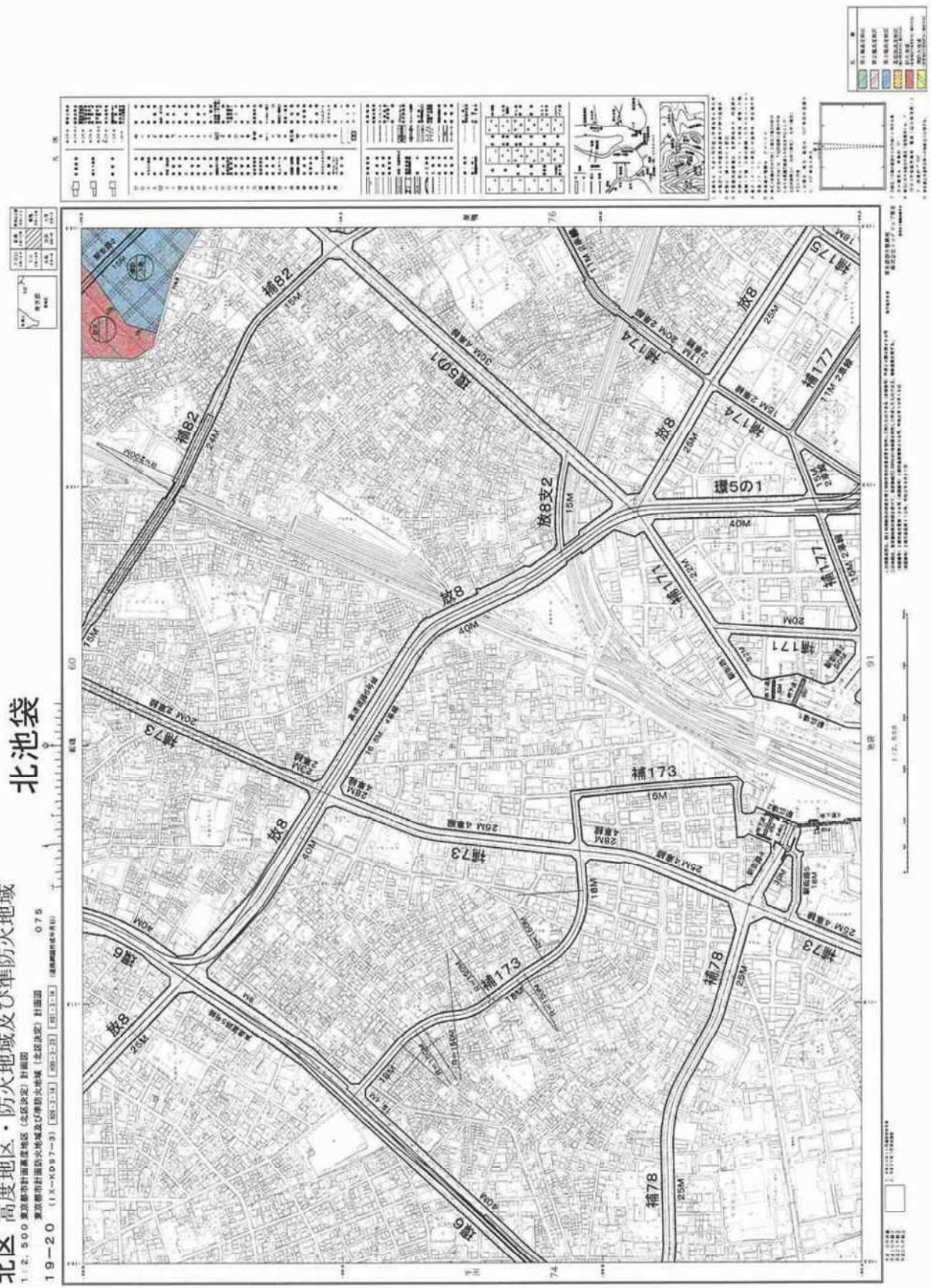
20-12 (1X-KD98-1) (第2次) (東京都建設局)



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

北池袋

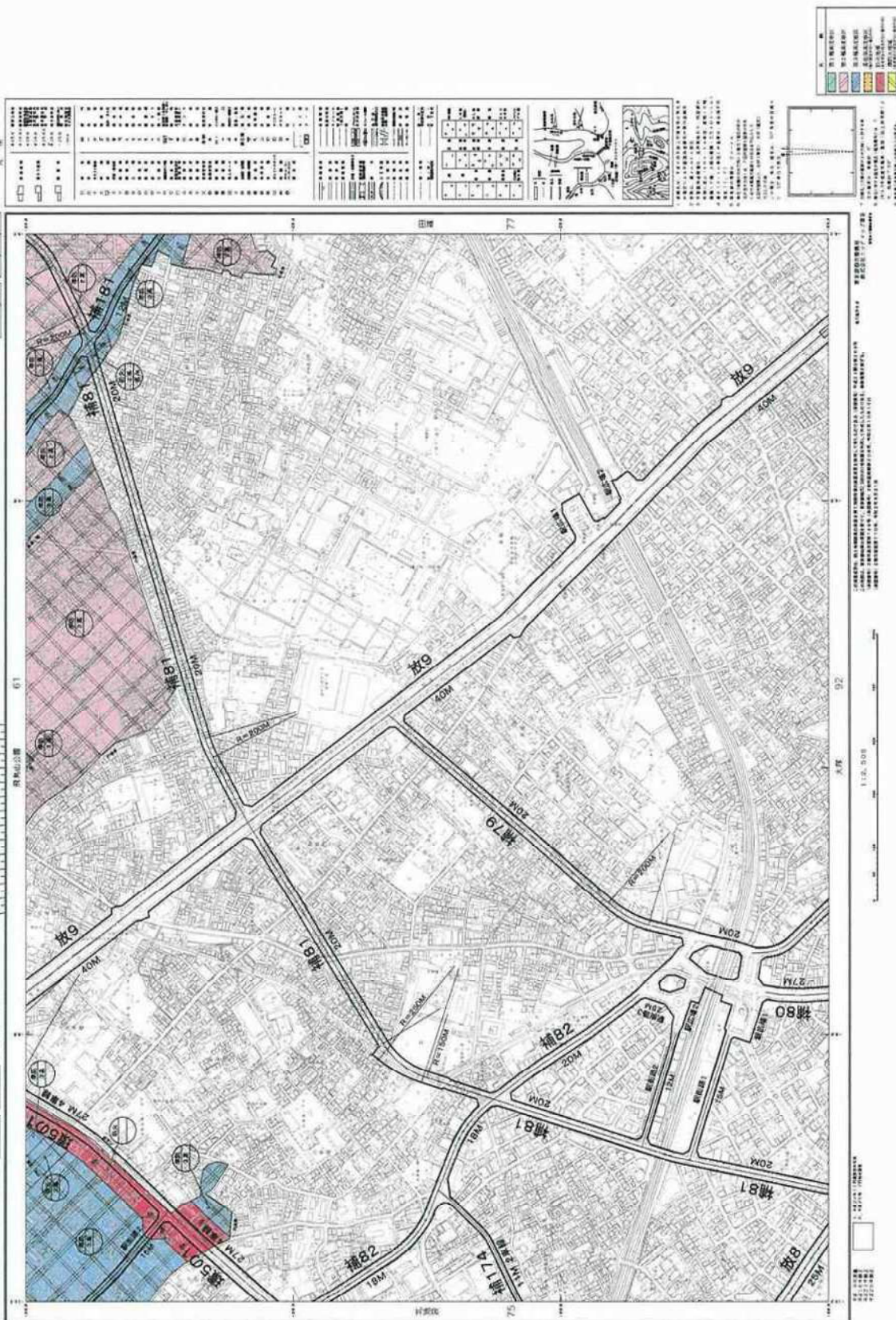
19-20 (1X-K009-2) 00-2-11 01-2-10 075
東京府計画部消防課(全區消防)計画課
東京府計画部消防課(全區消防)計画課



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

巣鴨

1:2,500 東京都府計画高度地区（高度地区）計画図
東京都府計画防火地域及び準防火地域（高度地区）計画図
20-16 (11-A-0097-4) (20-16) (20-16) (20-16)



北区 高度地区・防火地域及び準防火地域

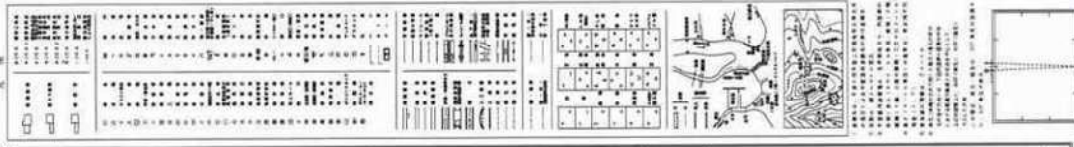
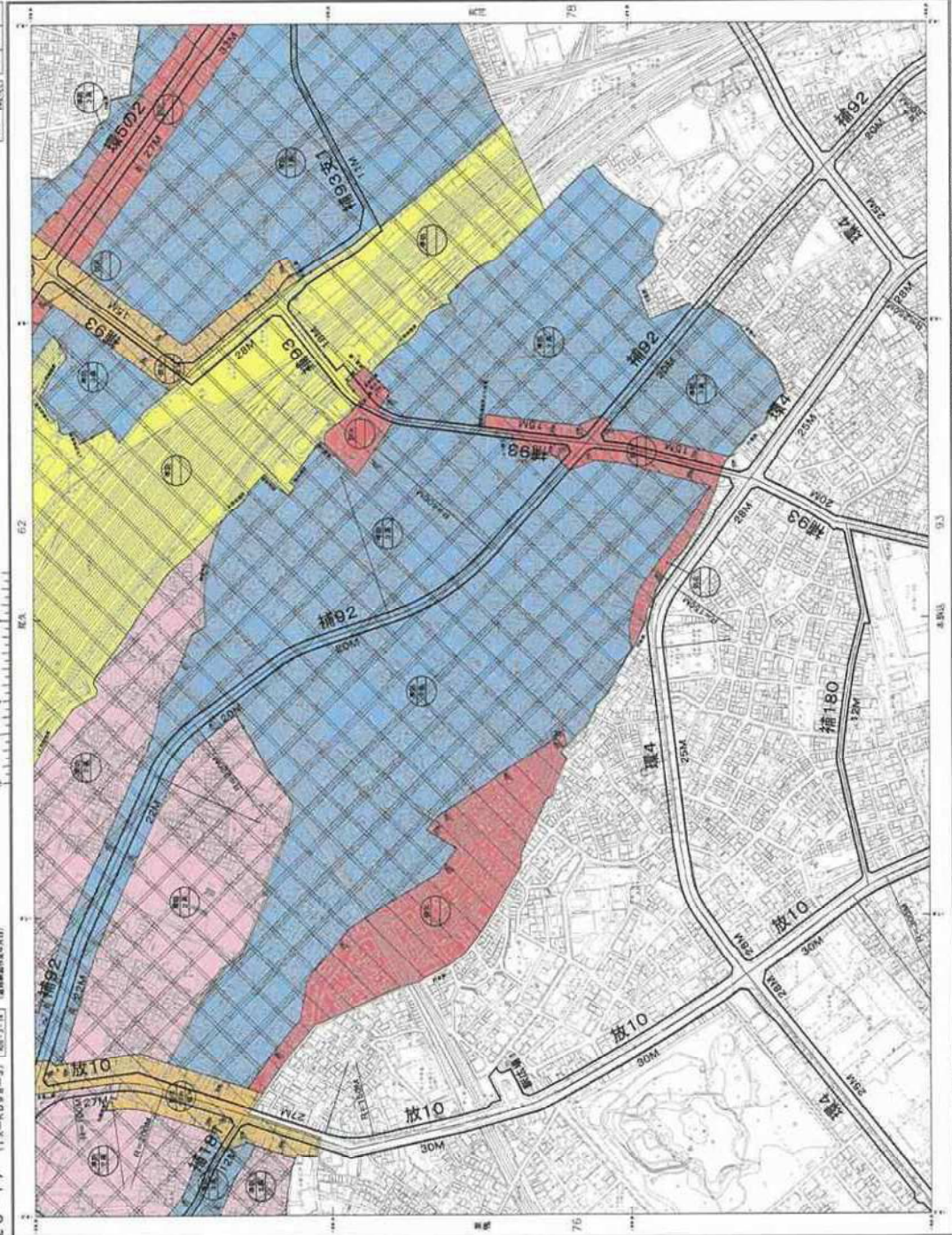
1: 2,500 東京都計画高度地区（北区決定）計画図

東京都計画防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図

20-17 (13-A098-3) (第2次) (昭和48年4月1日)

0.77

田端



荒川

078

☐ 通訊處(地址或電話) 訂座



東京都市計画特別工業地区の変更（北区決定）

都市計画特別工業地区を次のように変更する。
面積欄の（ ）内は変更前を示す。

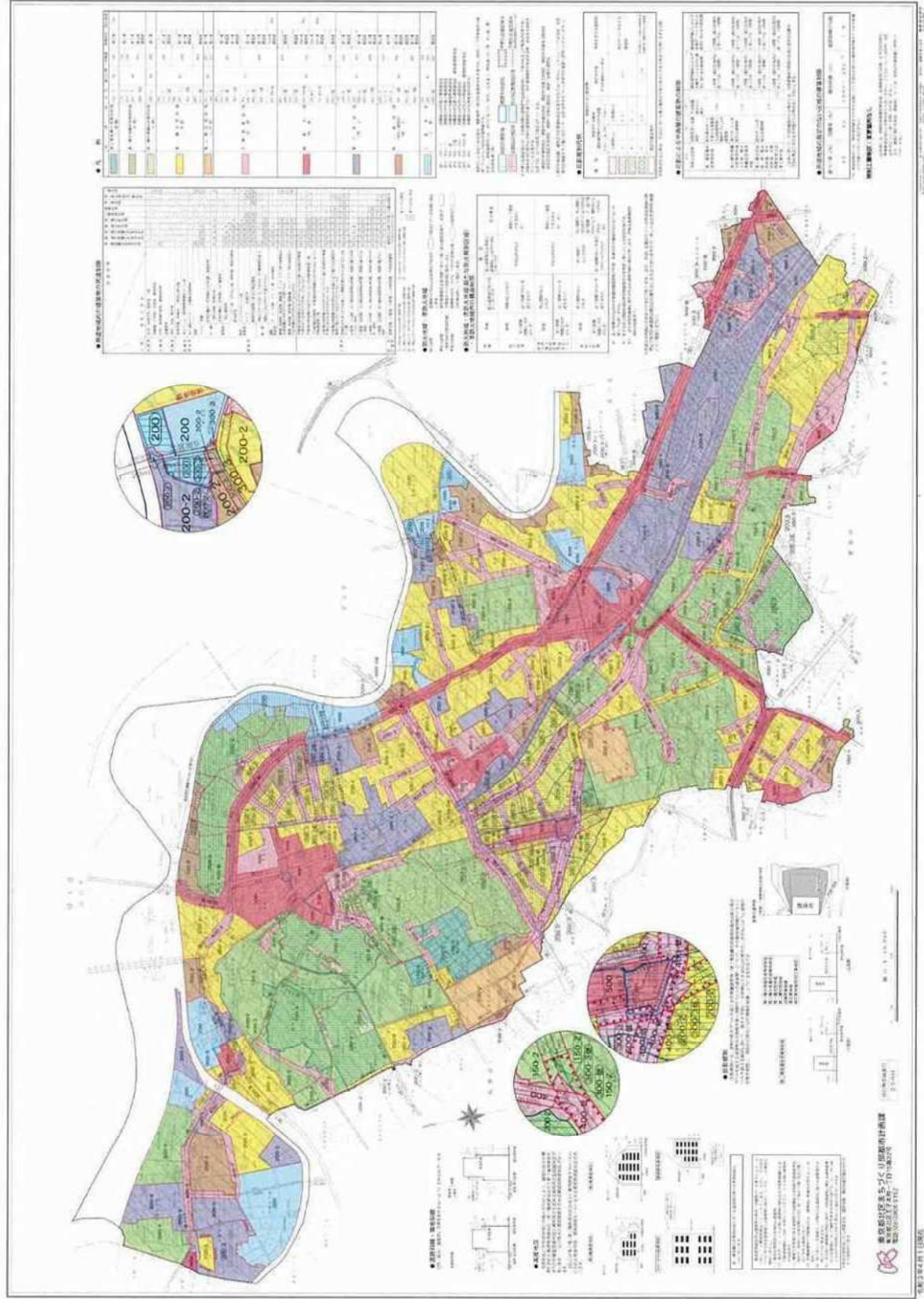
種類	面積	備考
特別工業 地区	約78.6ha	東京都北区特別工業地区建築条例 (平成15年条例第38号) [規制内容の概略] ・住宅の混在率の高い準工業地域に指定し、 居住環境の保全及び中小工場の保護を図 るため、工場の用途及び規模による規制並 びに風俗営業関連施設の規制を行う。
合計	約78.6ha	

「位置及び区域は、計画図表示のとおり。」

理由
用途地域の変更に伴い、特別工業地区の面積を変更する。

変更概要

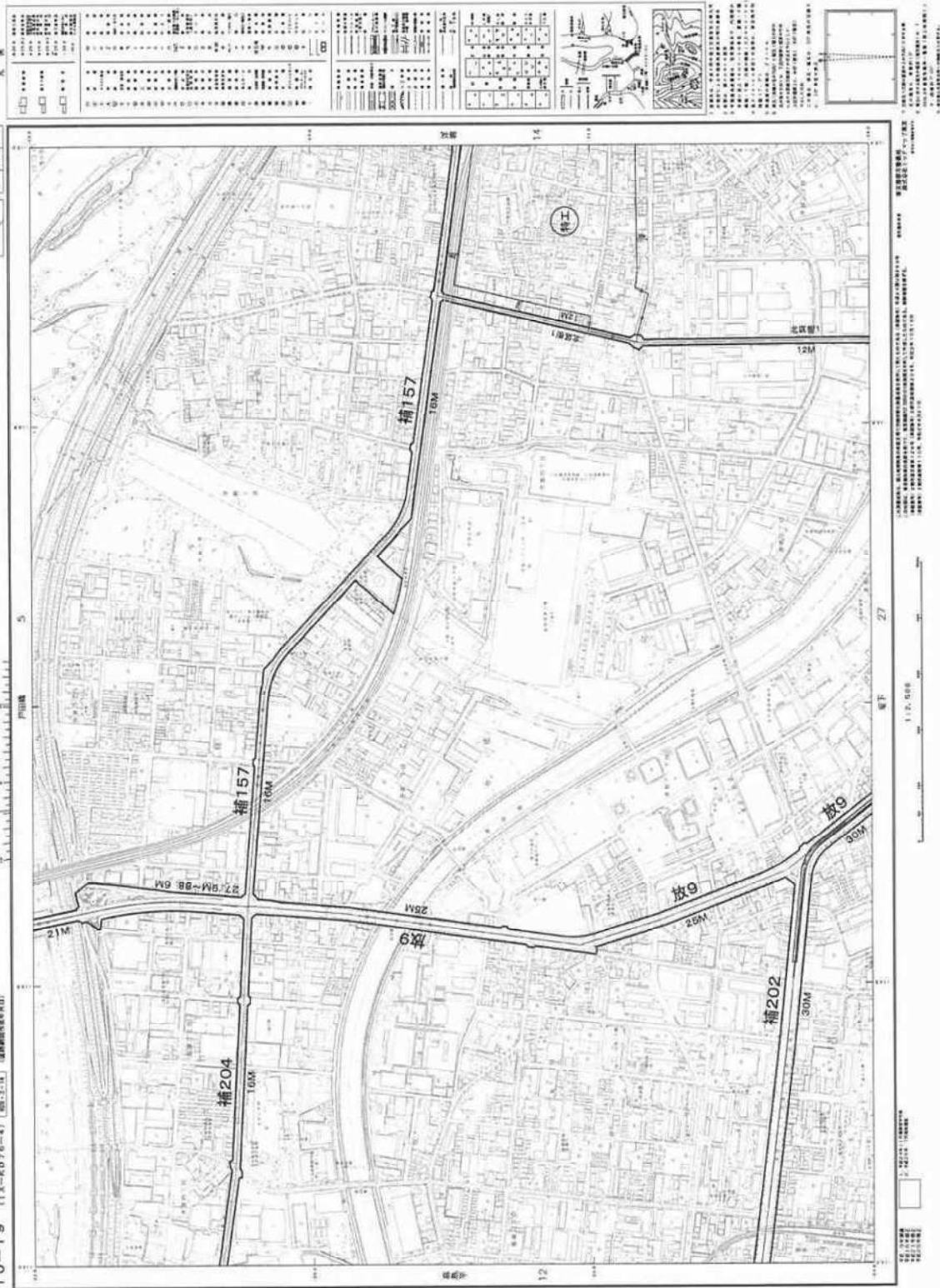
変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
—	—	—	約1ha	—



戸田橋南

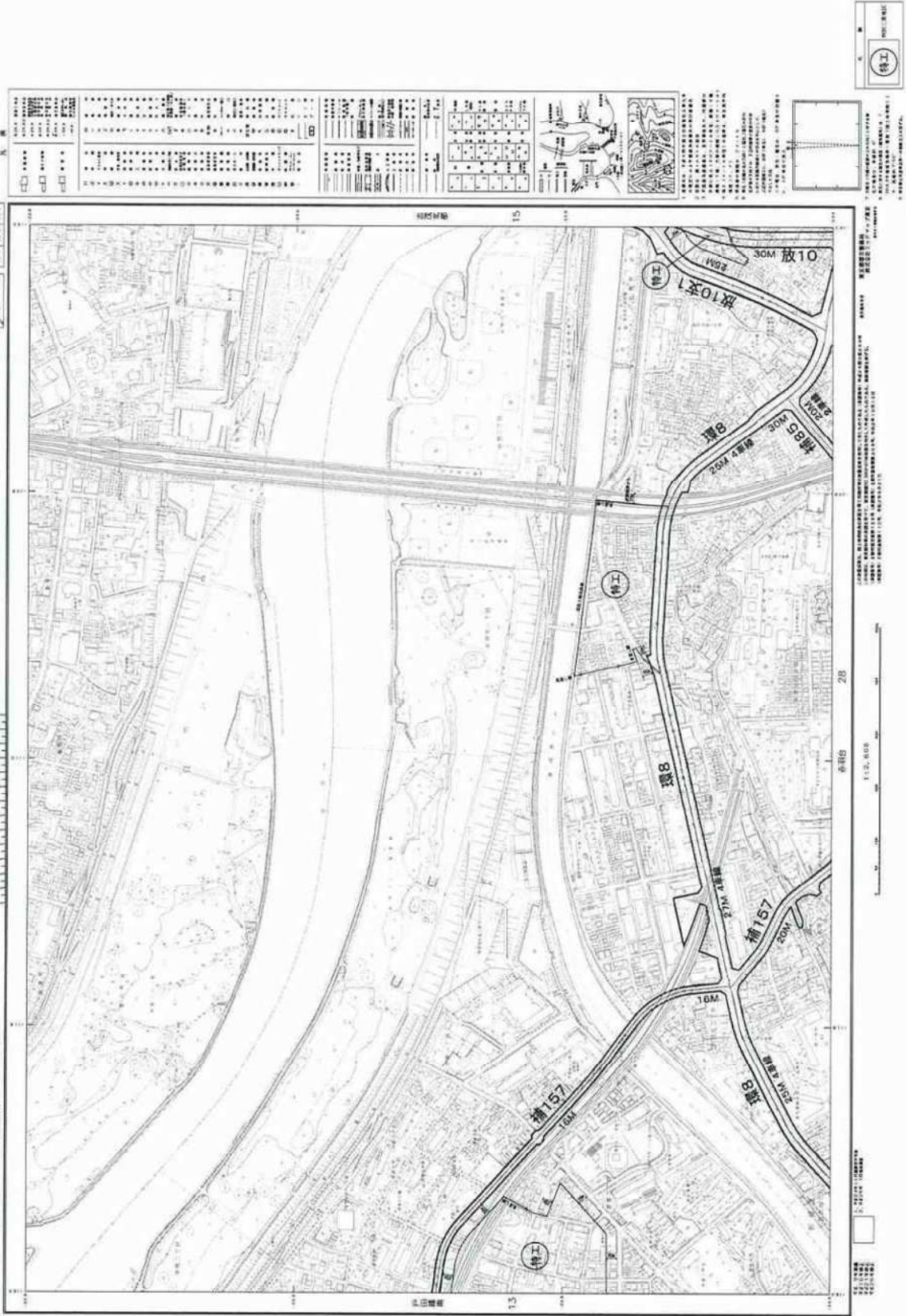
北区 特別用途地区

1:2,500 東京都計画特別用途地区(北区決定)計画図 013
10-19 (12-KD76-4) (図12-14) (図面縮尺4/500)



北区 特別用途地区 浮間

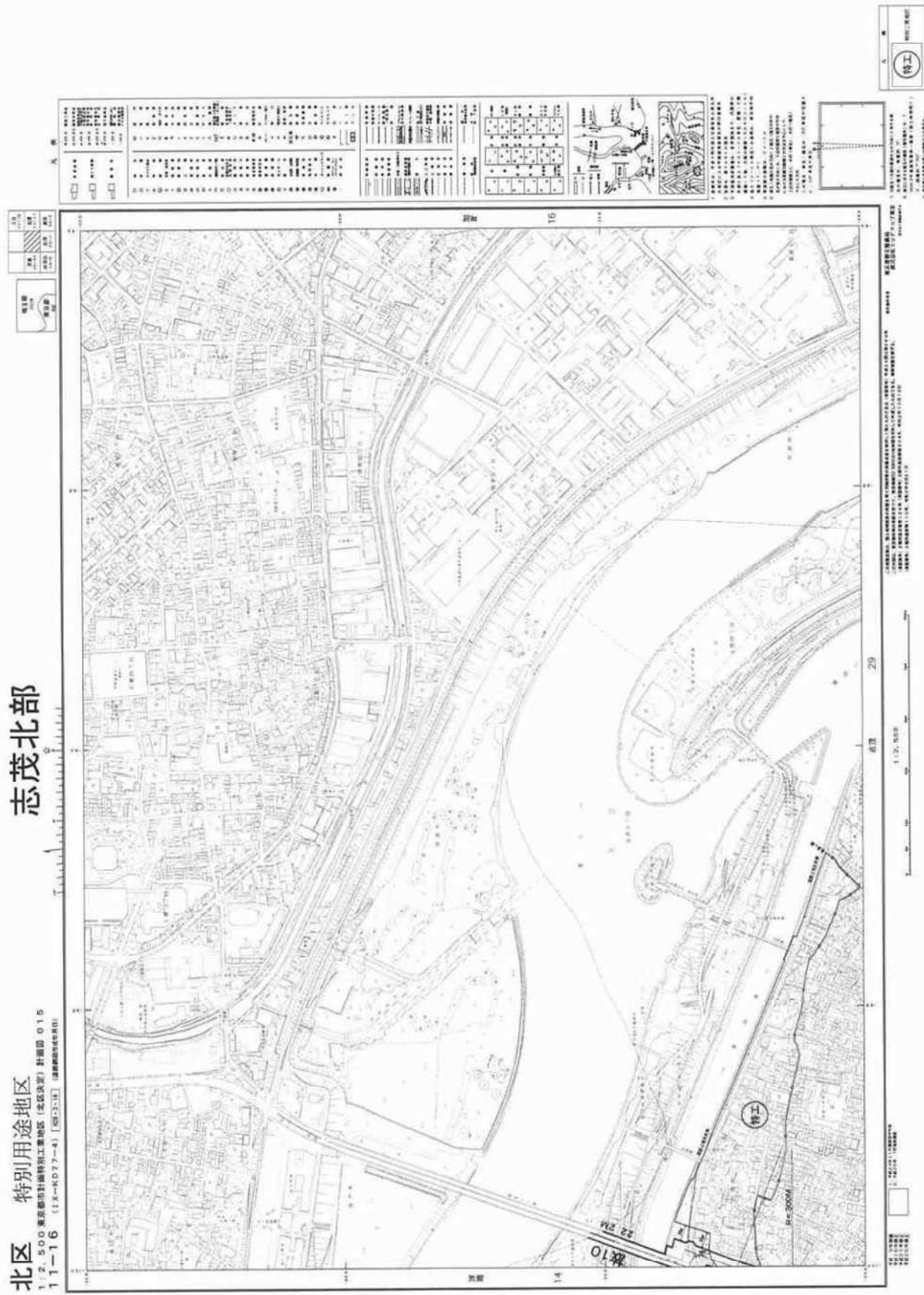
1:2,500 東京都計画特別工業地区（北区決定）計画図 014
10-20 (1X-KD77-3) [図2-1E] (建設部計画課)



志茂北部

北区 特別用途地区

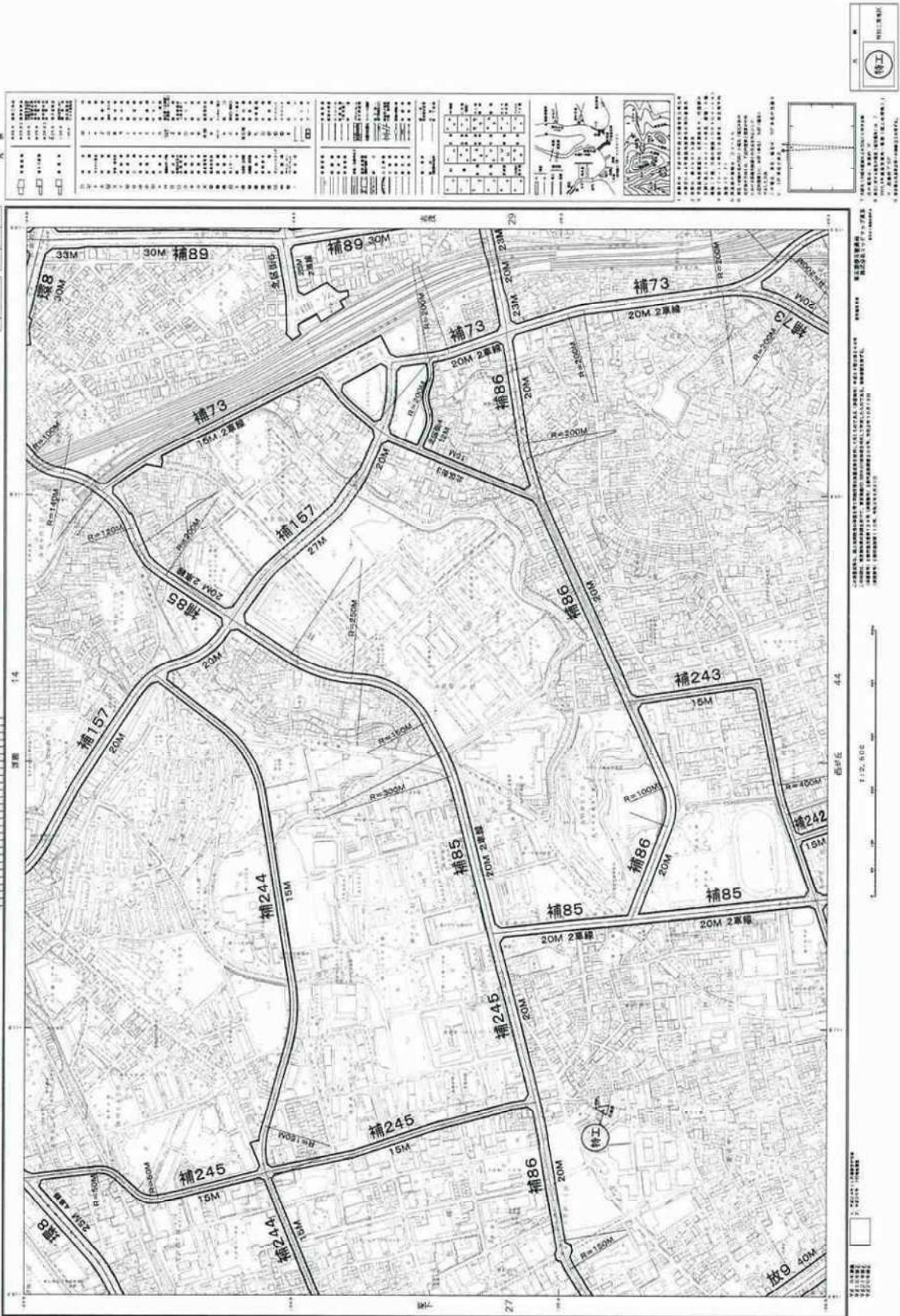
1:2,500 東京都計画特別工業地区（北区決定）計画図 015
11-16 (1X-KD77-4) (012-15) (建築部局作成図)



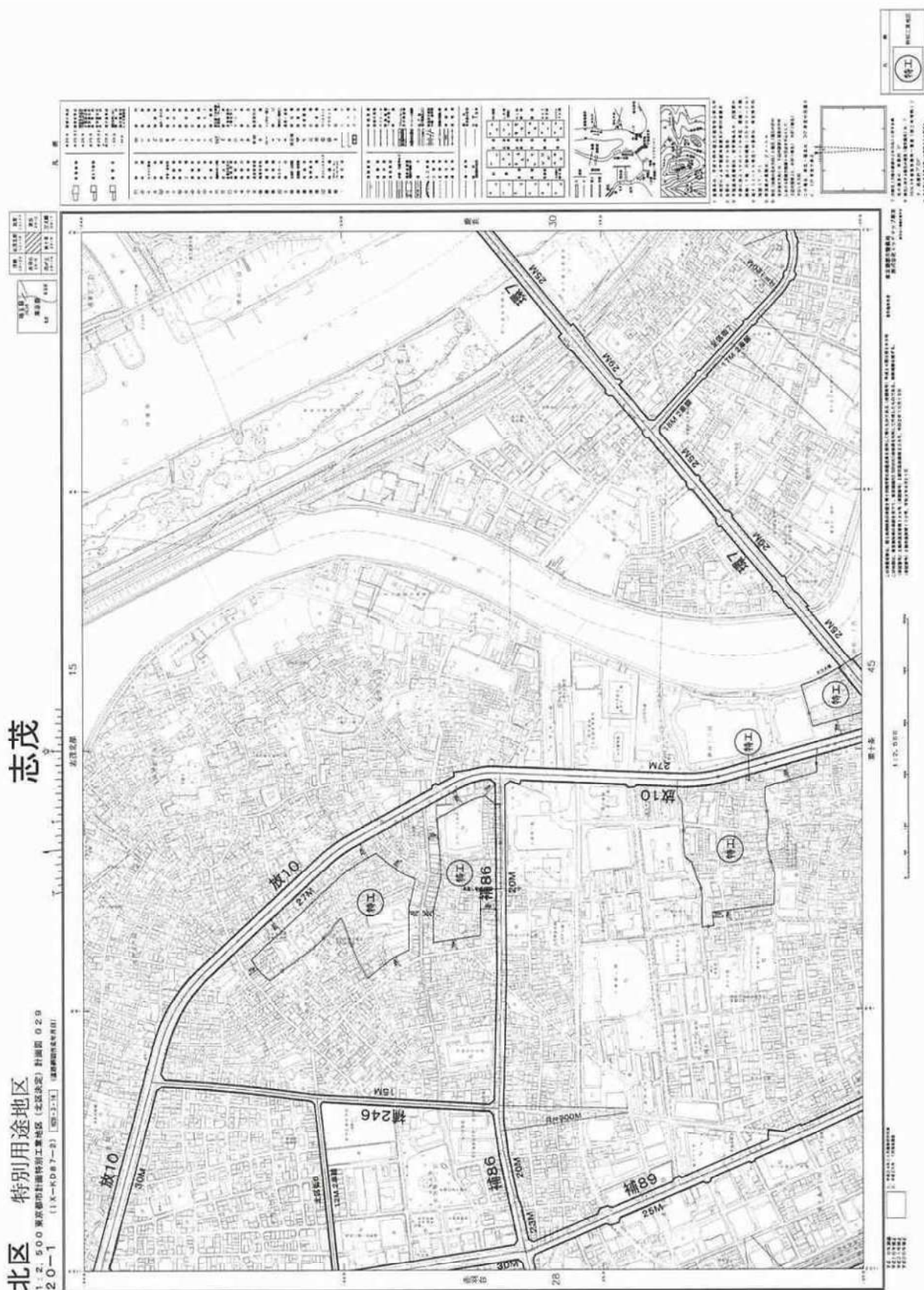
赤羽台

北区 特別用途地区

1-2,500東京都市計画特別工業地区(北区決定)計画図 028
19-5 (1X-KD87-1) (第2-3-1) (建築部作成)



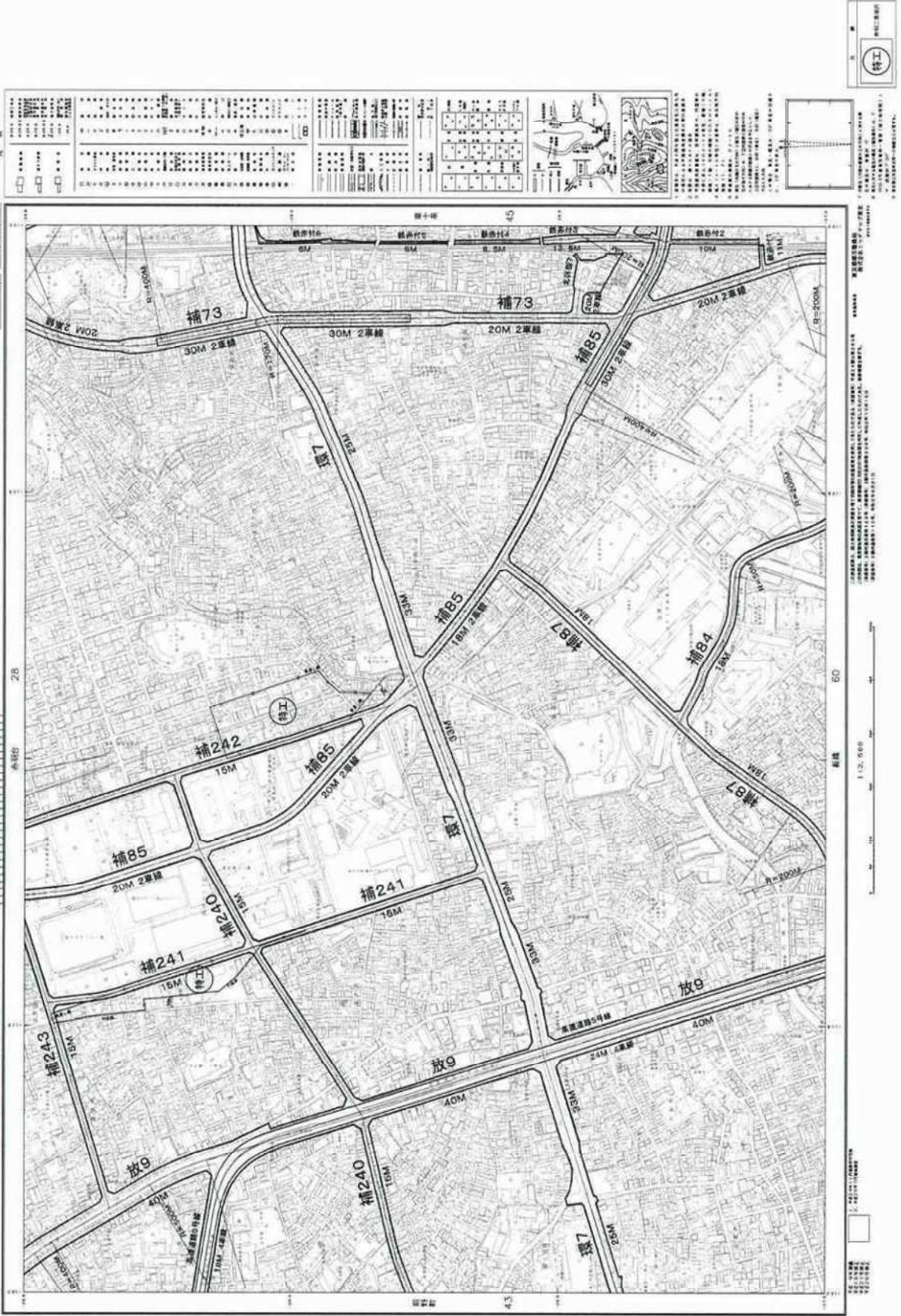
1:2,500 東莞市村鎮特別工業地區（北區北莞）村鎮圖 029
20-1 (1:X-KD 7-1) (建國部標準圖例)



西が丘

北区 特別用途地区

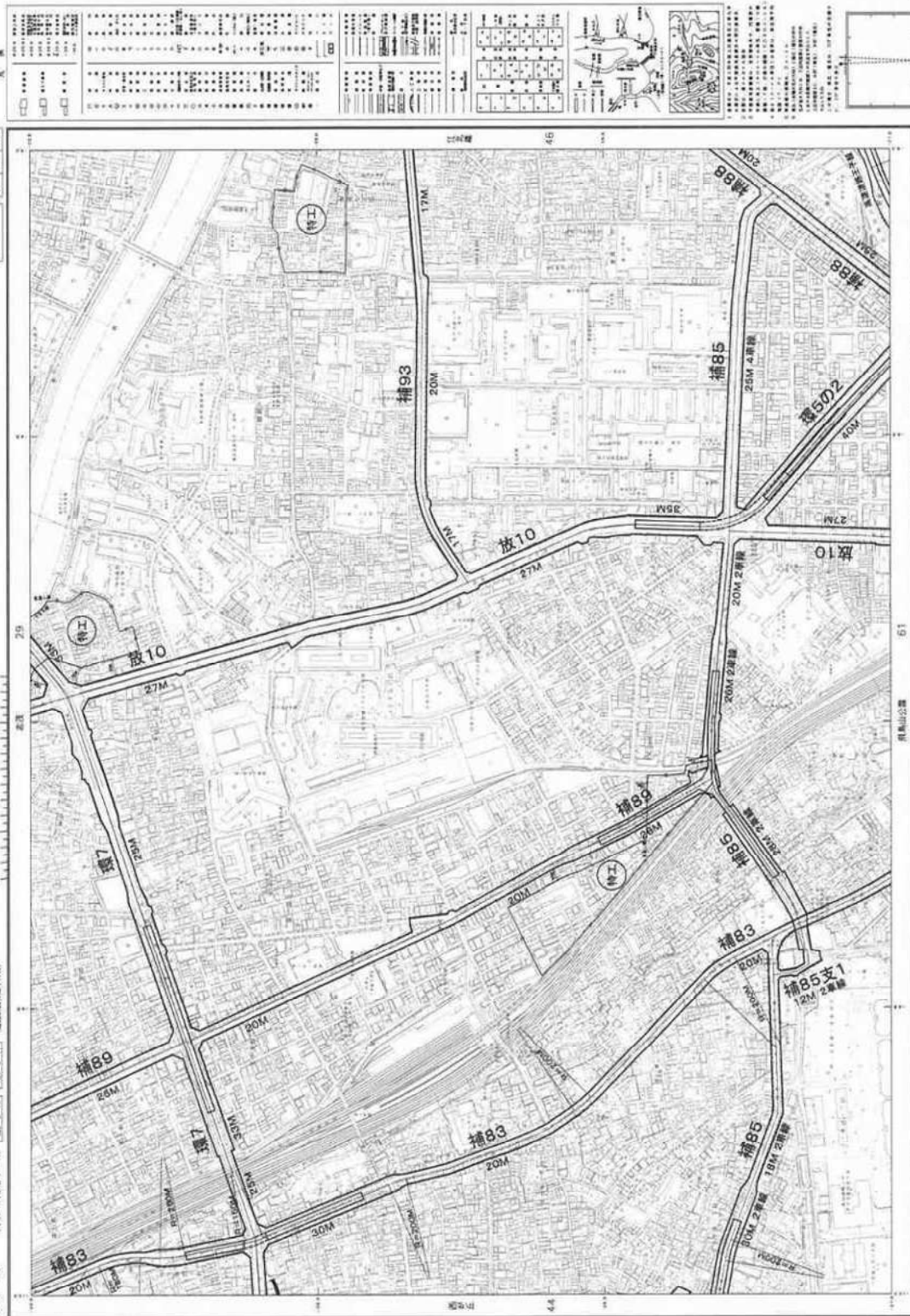
1-2-500 東京都特別区部特別工業地区（北区特定）計画図 0.44
19-10 (1X-KD87-3) (昭33-4) (昭33-4) (昭33-4)



東十条

北区 特別用途地区

1:2,500 東京都特別用途地区（北区決定）計画図 045
20-6 (1)X-MD87-4 (昭23.4) (昭和26年4月)

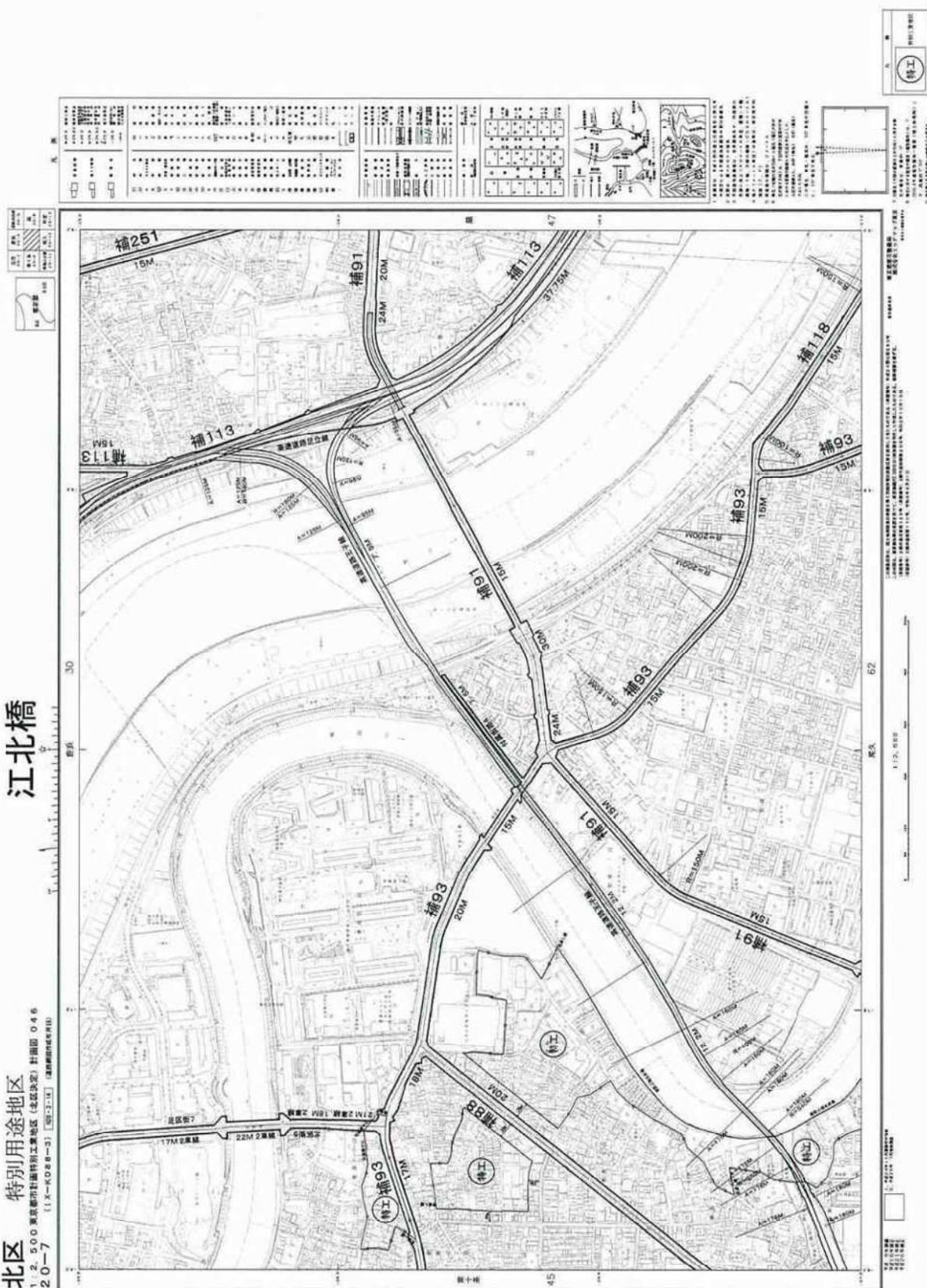


北区

北区 特別用途地区
11-2, 500 東京都計画特別工業地区 (北京決定) 計画図 046
20-7 (1-X-088-3) (建設部計画課作成)

1:2.500 東京都市計画特別工業地区（北區決定）計画図 046
20-7 (IX-K088-3) (59-3-14) (建築省建設省刊)

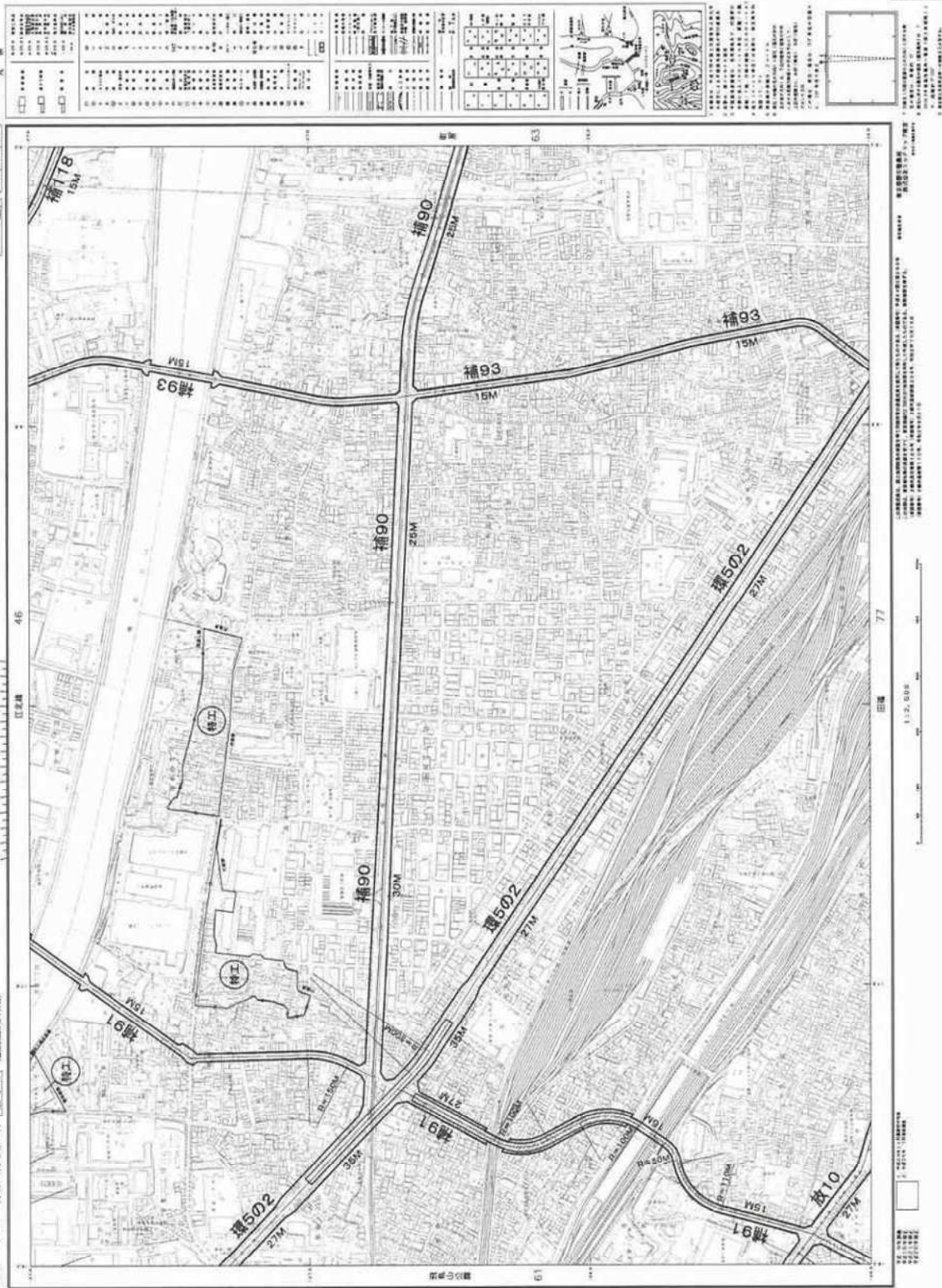
(IX-KO88-3) [09-3-16] (通商部行政課)



北区 特別用途地区

尾久

1:2,500 東京都計画特別用途地区（本区決定）計画図 062
20-12 (1)X-K09第-1) (昭23-14) (建設省の認可を得た)

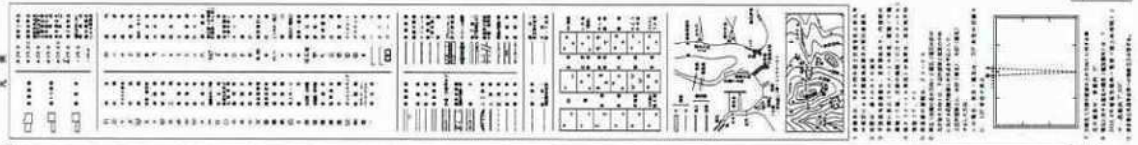
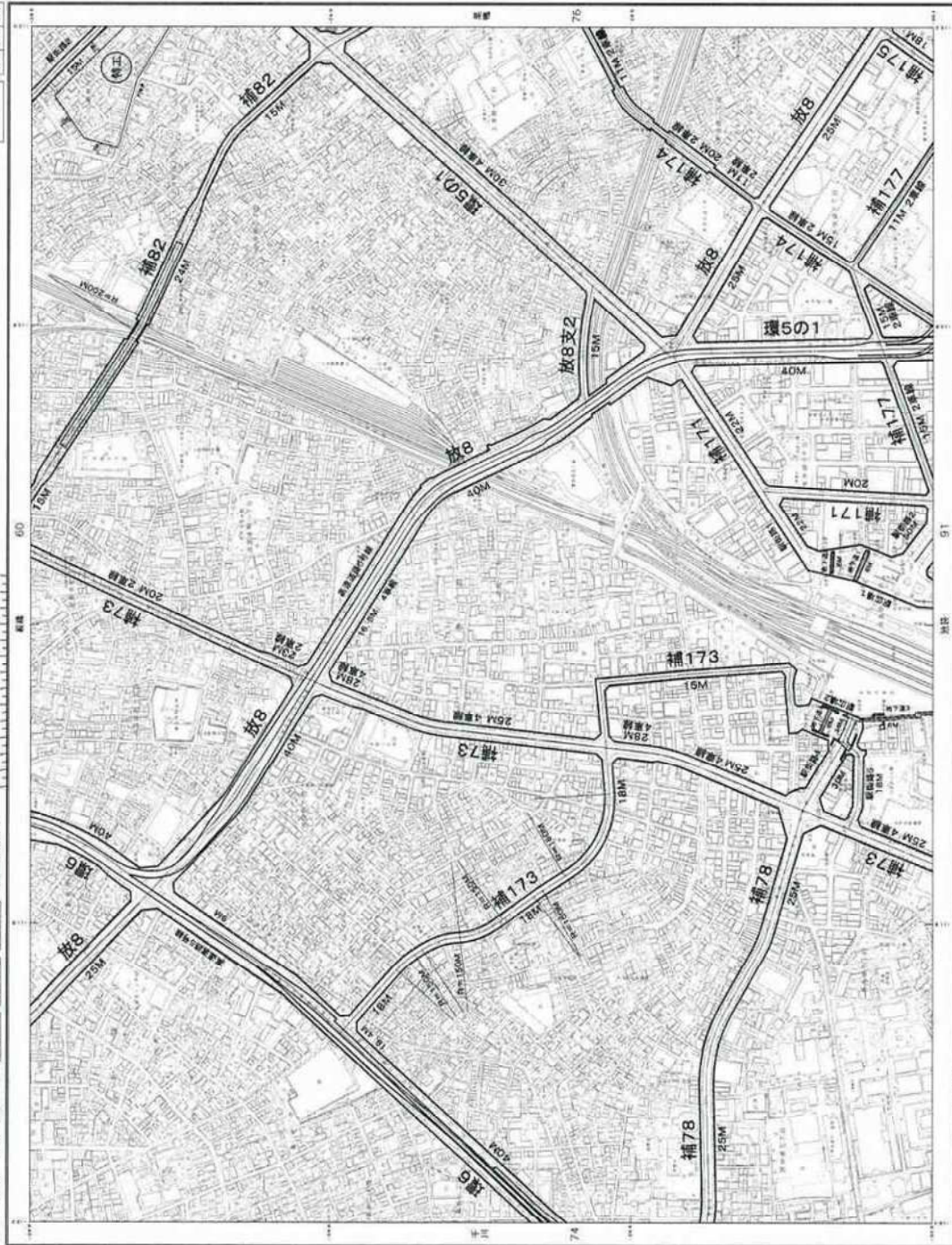


北池袋

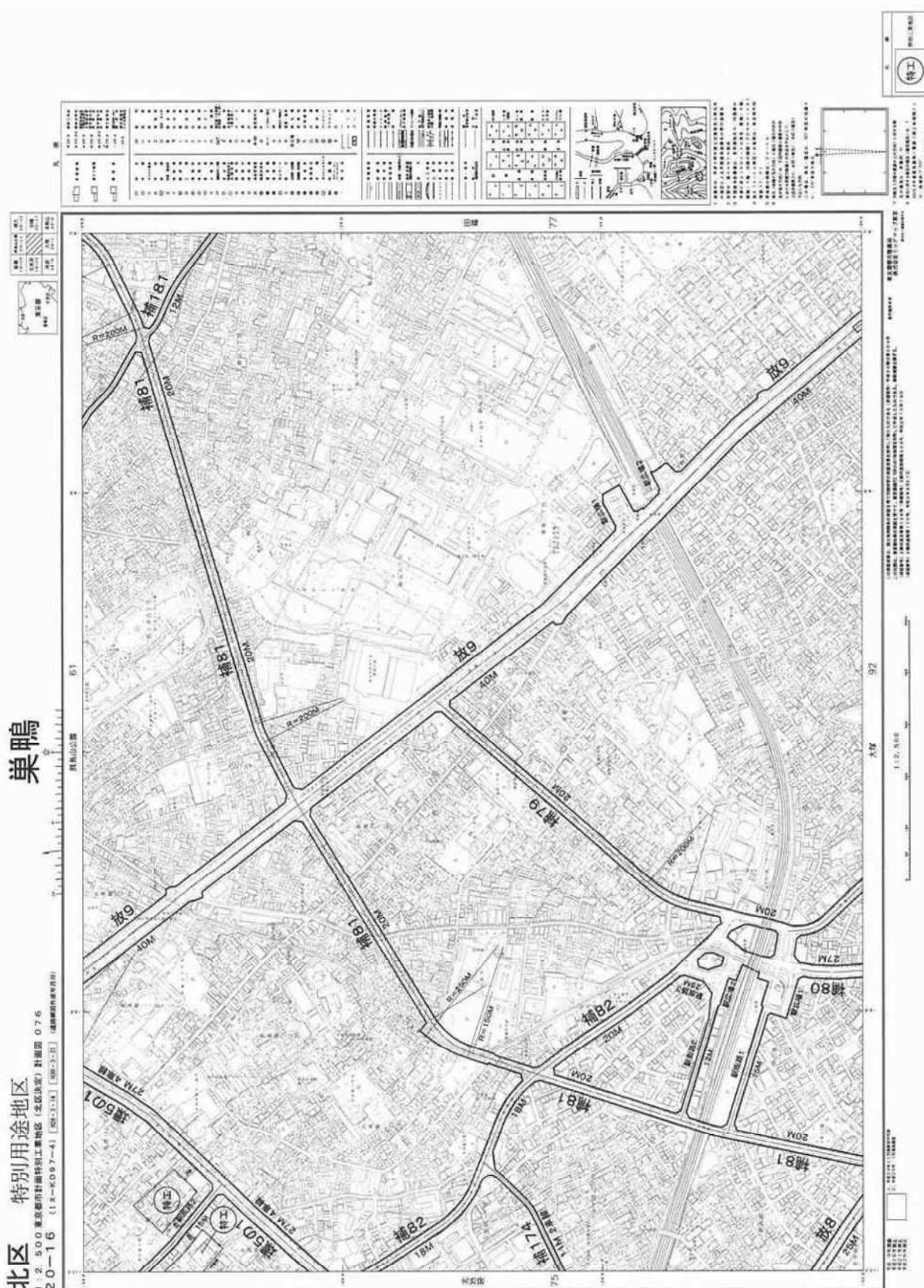
北区 特別用途地区

1.2.500 東京都計画特別工業地区（北区決定）計画図 075

19-20 (1X-KD97-3) [50-2.14] [50-2.25] [50-2.34] (建築部局作成資料)



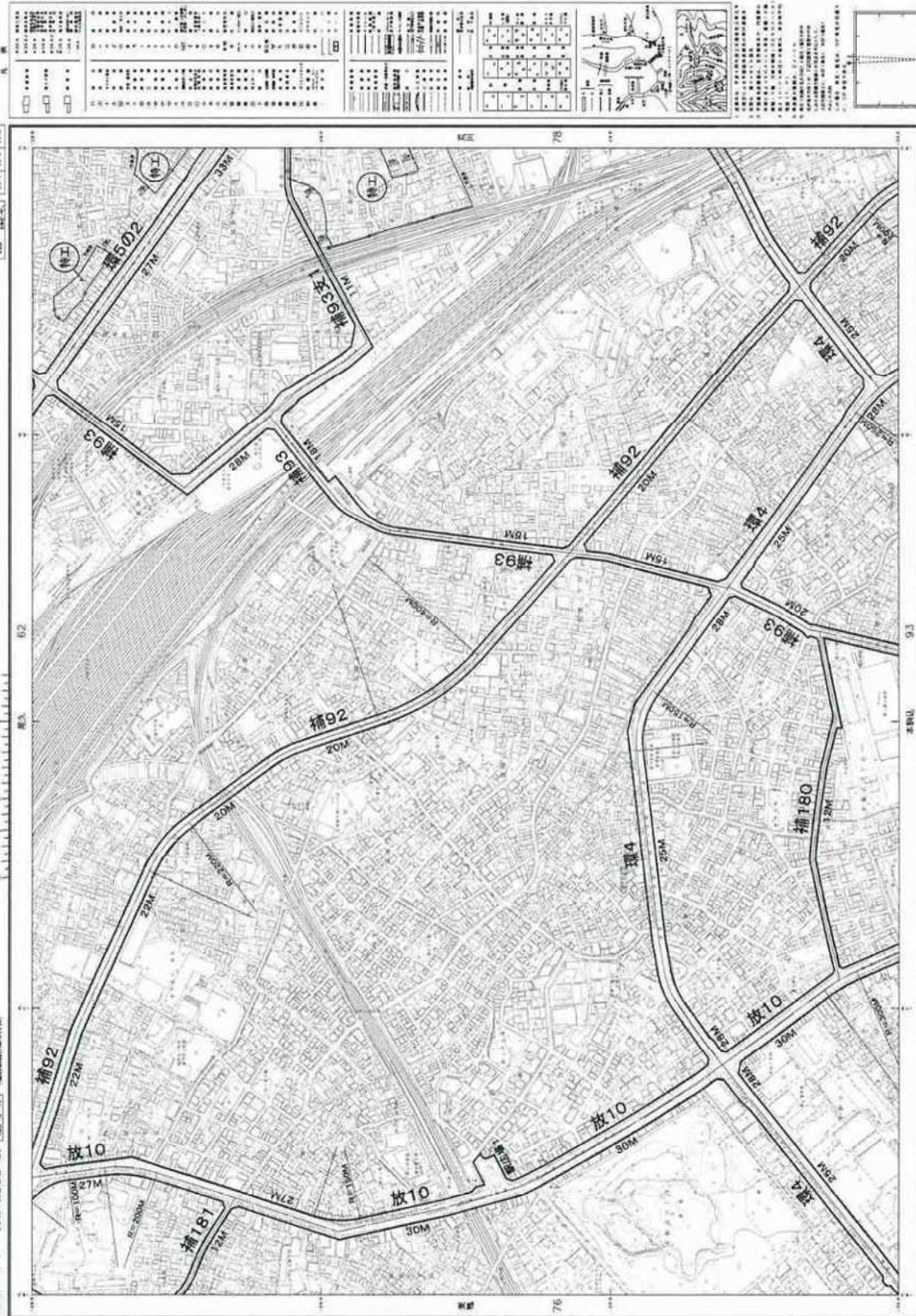
北区 特别用途地区
1:2,500 京都市村田特別工業地区 (北區協定) 計画図 076
20-16 (1X-K-097-4) (55-3-14) (昭和35年4月計)



田端

北區 特別用途地区

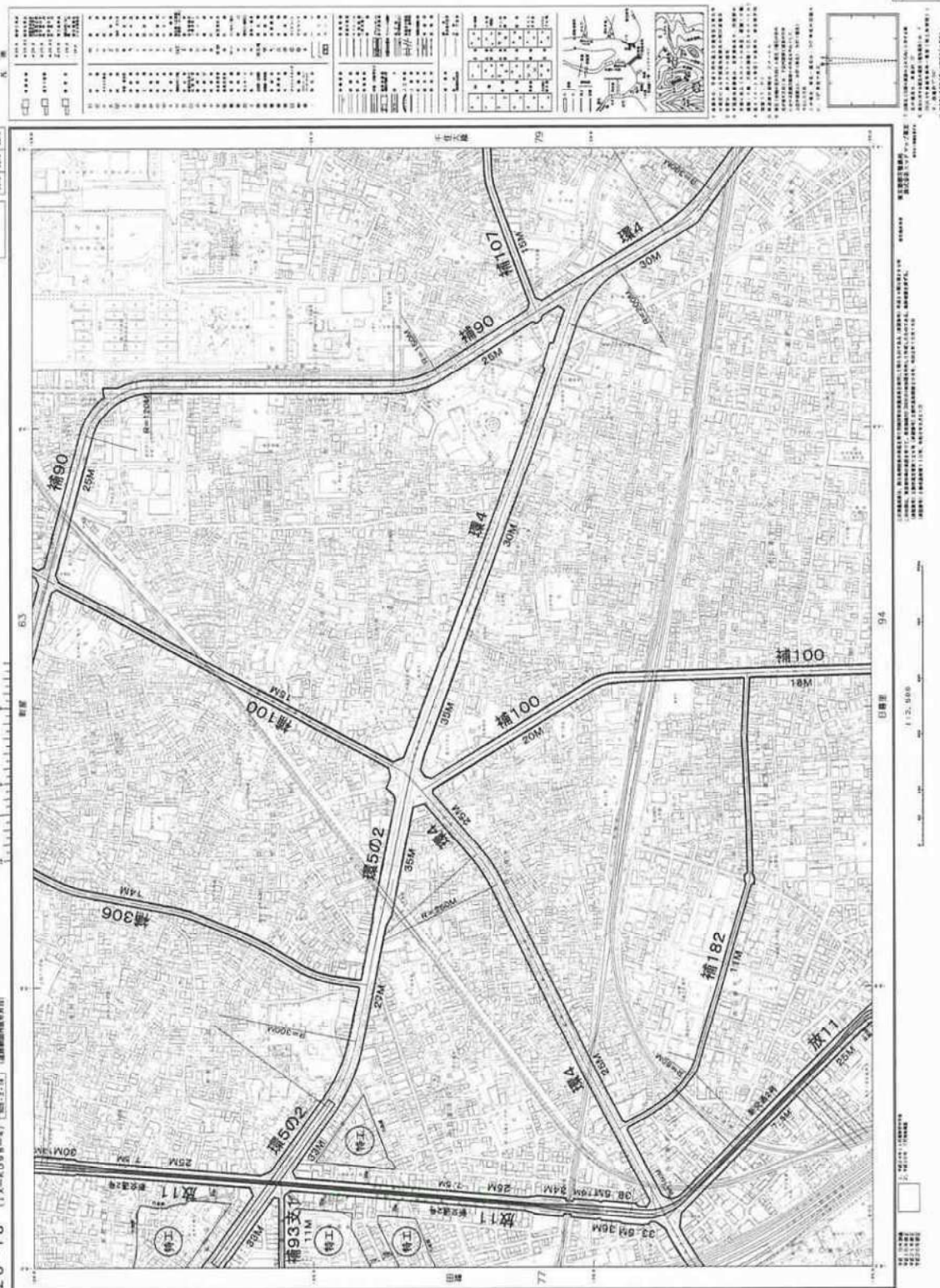
1:2,500 東京都特別用途地区(北區)計画図 077
20-17 (1X-KD98-3) (55-3-4) (東京都建設局)



北区 特別用途地区

1:2,500 東京都計画特別工事地区（本区決定）計画図 07 第
20-18 (1X-4098-4) (国土地院蔵)

荒川



日影条例見直し調査

区市町村名	北区
-------	----

番号	図解番号	起算図 通し番号	見直し箇所	変更内容			変更前						変更後						変更理由				
				現行内容(条例改正の有無)	変更の有無	図面修正の有無	別表		規制		用途地域	容積率(%)	高度地区	面積(m ²)	規制		用途地域	容積率(%)		高度地区	面積(m ²)		
							種類	項	建築時期	規制値					規制時間・源定面	建築時期						規制値	規制時間・源定面
1	19-5	1068	赤羽一丁目	○	×	○	第五	10	f	(二)	5h/3h/4m	近商	300	指定なし	0.1106		なし	商業	600	指定なし	0.1096	境界の基準としていた地形地物の位置・形状が変化したことに伴い、用途地域の区域を変更するため。	
2	20-11	2002	堀船一丁目		×	○	第一	5	e	(一)	4h/2.5h/4m	準工	200	第2種	0.0131		e	(一)	4h/2.5h/4m	300	第3種	0.0123	境界の基準としていた地形地物の位置・形状が変化したことに伴い、用途地域の区域を変更するため。
3	20-11	2005	堀船一丁目		×	○	第三 第四	63 16	e	(一)	4h/2.5h/4m	近商	300	第3種	0.2021		なし	商業	500	指定なし	0.2021	境界の基準としていた地形地物の位置・形状が変化したことに伴い、用途地域の区域を変更するため。	
4	19-5	2006	赤羽西二丁目		×	○	第一	2	d	(一)	3h/2h/4m	一中	150	第2種	0.0922		f	(二)	5h/3h/4m	300	指定なし	0.0922	境界の基準としていた地形地物の位置・形状が変化したことに伴い、用途地域の区域を変更するため。
5	20-11	30	西ヶ原二丁目		○	×	第一 第四	4 16	f	(二)	5h/3h/4m	近商	300	第3種	0.6351		e	(一)	4h/2.5h/4m	300	第3種	0.6338	当該地及び近隣の都市計画や規制と整合を図るため、条例(別表)を変更し、別表3 63の項に西ヶ原二丁目を追加する。 ※図面修正は無いが、別表に前丁目の記載がないため、変更後の図面としない。
6	20-6	18	王子六丁目		○	×	なし	なし	なし	なし	なし	近商	300	指定なし	0.3548		f	(二)	5h/3h/4m	300	指定なし	0.3548	当該地及び近隣の都市計画や規制と整合を図るため、条例(別表)を変更し、別表5 10の項に王子六丁目を追加する。 ※図面修正は無いが、別表に前丁目の記載がないため、変更後の図面としない。
7																							
8																							
9																							
10																							
11																							
12																							
13																							
14																							
15																							
16																							
17																							
18																							
19																							
20																							

区市町村名	北区
東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例案	

※この様式は、条例改正の必要がある場合のみ、作成してください。

改正後の別表第2から第5について、下記フォーマットに従い、変更がある項のみ記載してください。

(注意事項)

- ・必要のない別表のフォーマットは削除してください。
- ・地域地区の記載方法は、「図面作成要領」の新旧対照図の作成方法に記載している略称で記載してください。
- ・項を新設する場合は、「新」と記載してください。なお、改正内容が項ずれのみの場合は、回答する必要はありません。

(別表第3) 別表第一による規制値と異なる規制値とする区域

項	区域	地域地区			規制値
		地域	容積率	高度地区	
63	北区のうち、志茂三丁目、志茂四丁目、赤羽西三丁目、赤羽西四丁目、西が丘一丁目、神谷二丁目、神谷三丁目、十 条仲原一丁目、十条仲原二丁目、上十条一丁目、上十条二丁目、上十条三丁目、上十条四丁目、中十条二丁目、中十 条三丁目、岸町二丁目、豊島二丁目、王子一丁目、滝野川一丁目、滝野川二丁目、滝野川三丁目、滝野川五丁目、滝 野川六丁目、西ヶ原一丁目、西ヶ原二丁目、西ヶ原三丁目、西ヶ原四丁目、上中里一丁目、上中里二丁目、上中里三 丁目及び堀船一丁目の各地内の区域	近商	300	3種	(一)

(別表第5) 別表第一による規制値と異なる規制値とする区域

項	区域	地域地区			規制値	測定面
		地域	容積率	高度地区		
10	北区のうち、赤羽一丁目、赤羽西一丁目、赤羽西二丁目、赤羽西四丁目、豊島一丁目、豊島二丁目、王子 一丁目、王子二丁目及び王子六丁目の各地内の区域	近商	300	なし	(二)	4.0m

区市町村名	北区
東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例 新旧対照表	

※この様式は、条例改正の必要がある場合のみ、作成してください。

条例改正の必要な別表第2から第5について、下記フォーマットに従い、変更がある項のみ記載してください。
(注意事項)

- ・改正部分は、赤字とし、下線を引いて下さい。
- ・必要のない別表のフォーマットは削除してください。
- ・番号欄には、総括図の通し番号を記載してください。別表で区市全域の指定としているなど、第4条関係図書を作成しない場合は「無」と記載してください。
- ・地域地区の記載方法は、「図面作成要領」の新旧対照図の作成方法に記載している略称で記載してください。
- ・項を新設する場合は、「新」と記載してください。なお、改正内容が項ずれのみの場合は、回答する必要はありません。

改正後					改正前				
(別表第3) 別表第一による規制値と異なる規制値とする区域					(別表第3) 別表第一による規制値と異なる規制値とする区域				
番 号	項	区域	地域地区			地域	容積率	高度 地区	規制値
27	63	北区のうち、志茂三丁目、志茂四丁目、赤羽西三丁目、赤羽西四丁目、西が丘一丁目、神谷二丁目、神谷三丁目、十条仲原一丁目、十条仲原二丁目、上十条一丁目、上十条二丁目、上十条三丁目、上十条四丁目、中十条二丁目、中十条三丁目、岸町二丁目、豊島二丁目、王子一丁目、滝野川一丁目、滝野川二丁目、滝野川三丁目、滝野川五丁目、滝野川六丁目、西ヶ原一丁目、西ヶ原二丁目、西ヶ原三丁目、	近商	300	3種	(一)			
		北区のうち、志茂三丁目、志茂四丁目、赤羽西三丁目、赤羽西四丁目、西が丘一丁目、神谷二丁目、神谷三丁目、十条仲原一丁目、十条仲原二丁目、上十条一丁目、上十条二丁目、上十条三丁目、上十条四丁目、中十条二丁目、中十条三丁目、岸町二丁目、豊島二丁目、王子一丁目、滝野川一丁目、滝野川二丁目、滝野川三丁目、滝野川五丁目、滝野川六丁目、西ヶ原一丁目、西ヶ原二丁目、西ヶ原四丁目、	近商	300	3種	(一)			

改正後

		西ヶ原四丁目、上中里一丁目、上中里二丁目、上中里三丁目及び堀船一丁目の各地内の区域					
--	--	---	--	--	--	--	--

(別表第5) 別表第一による規制値と異なる規制値とする区域

番 号	項	区域	地域地区			規制値	測定面
			地域	容積率	高度 地区		
3 ・ 17	10	北区のうち、赤羽一丁目、赤羽西一丁目、赤羽西二丁目、赤羽西四丁目、豊島一丁目、豊島二丁目、王子一丁目、王子二丁目及び王子六丁目の各地内の区域	近商	300	なし	(二)	4.0m

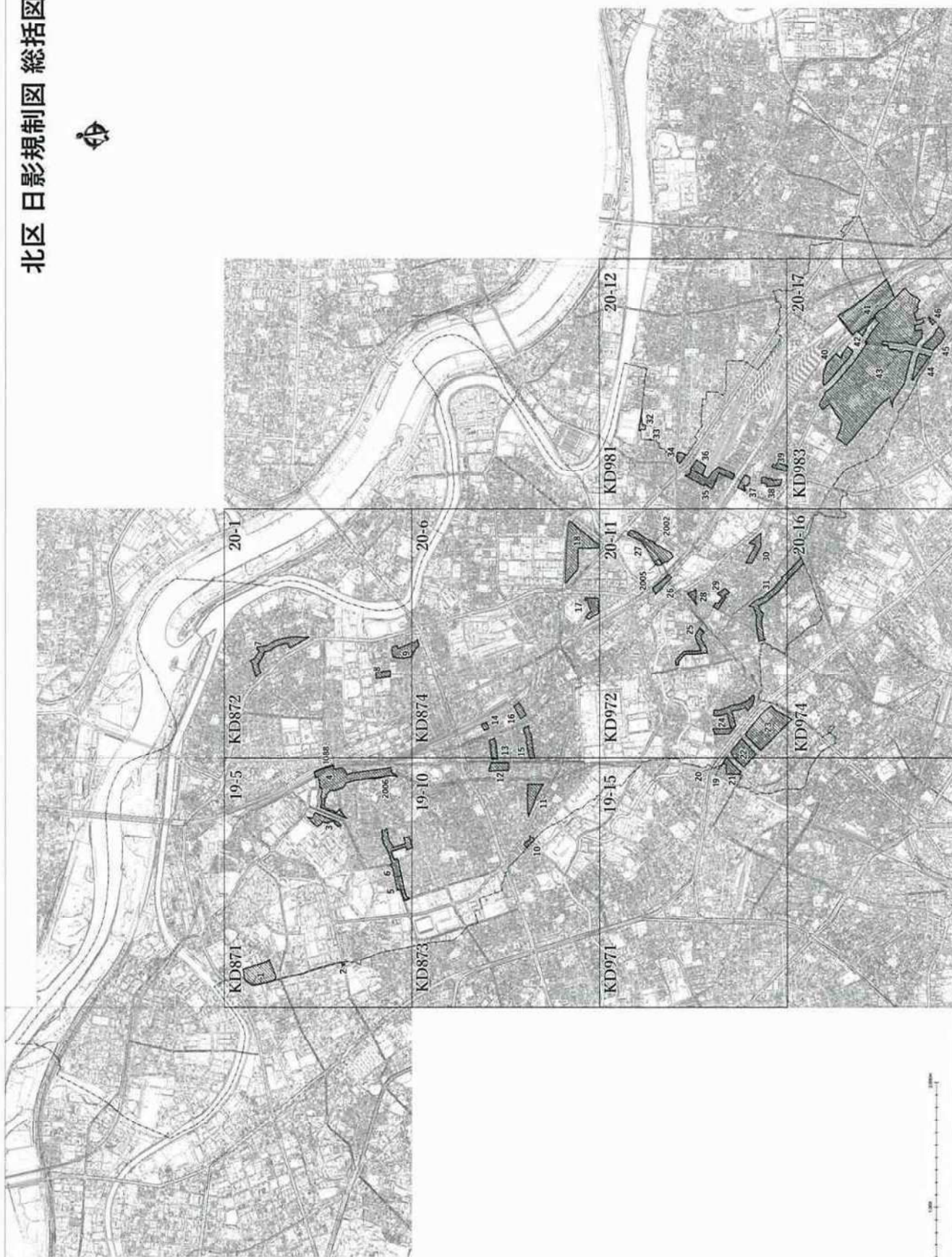
改正前

		上中里一丁目、上中里二丁目、上中里三丁目及び堀船一丁目の各地内の区域					
--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--

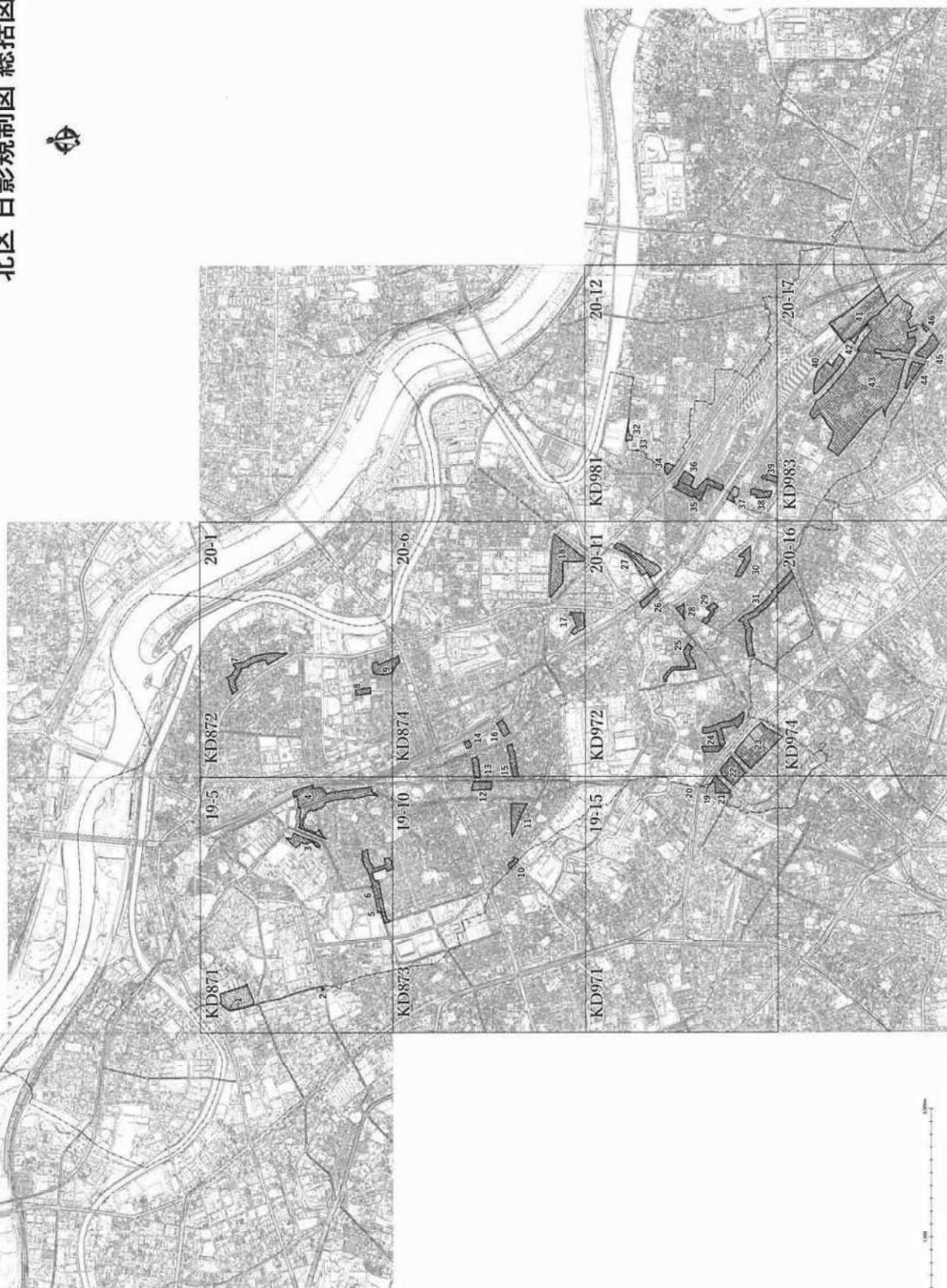
(別表第5) 別表第一による規制値と異なる規制値とする区域

番 号	項	区域	地域地区			規制値	測定面
			地域	容積率	高度 地区		
3 ・ 17	10	北区のうち、赤羽一丁目、赤羽西一丁目、赤羽西二丁目、赤羽西四丁目、豊島一丁目、豊島二丁目、王子一丁目及び王子二丁目の各地内の区域	近商	300	なし	(二)	4.0m

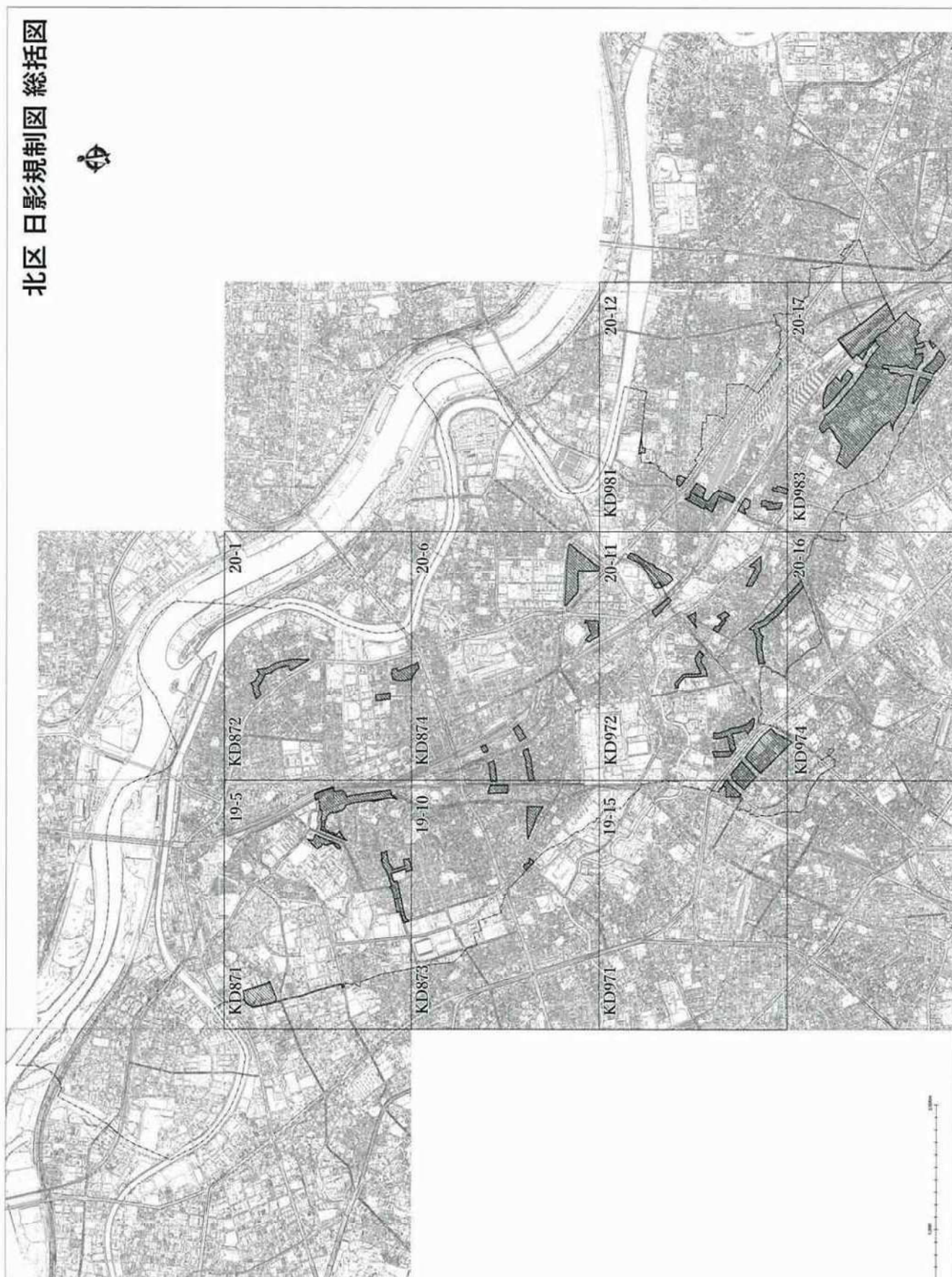
北区 日影規制図 総括図



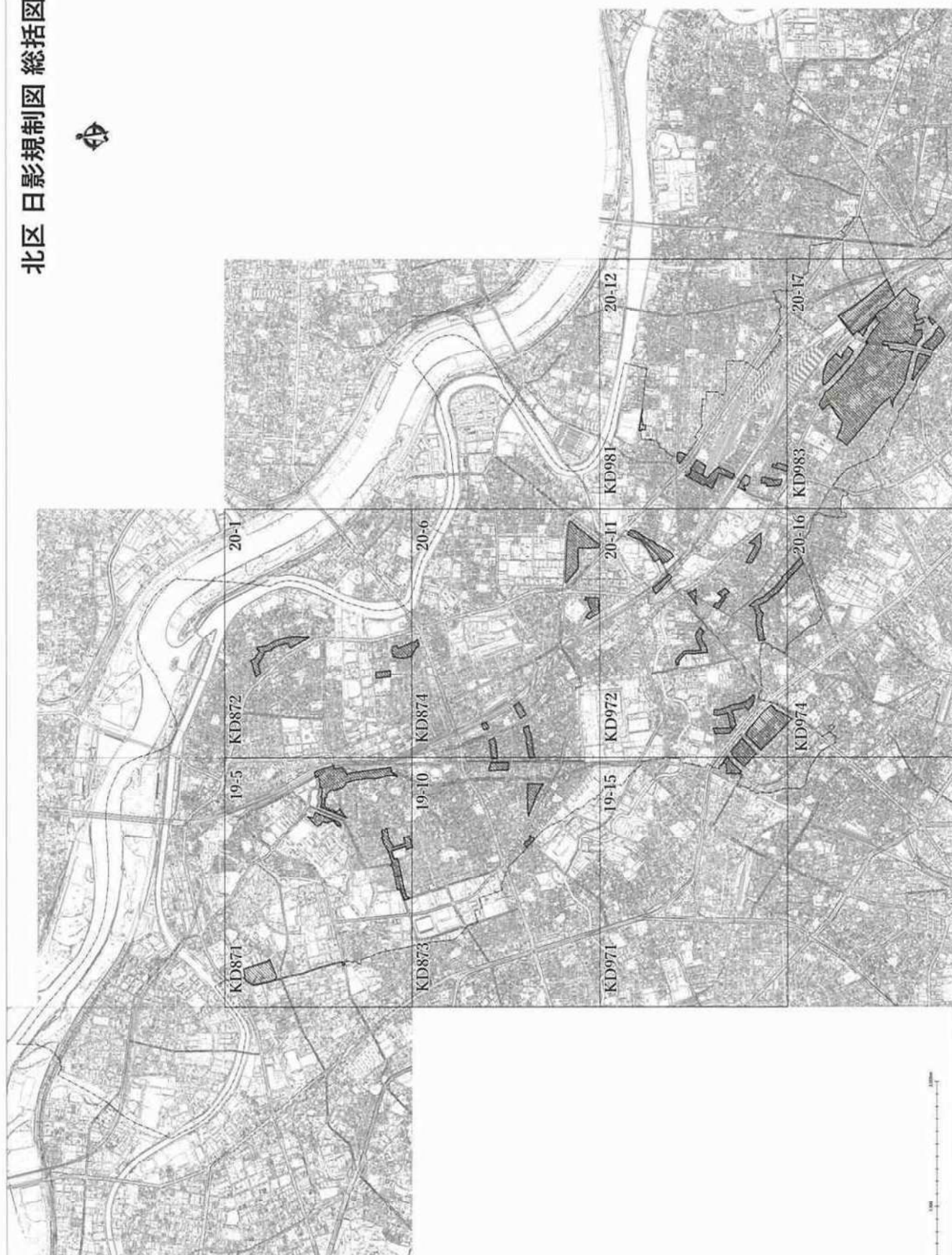
北区 日影規制図 総括図



北区 日影規制図 総括図



北区 日影規制図 総括図

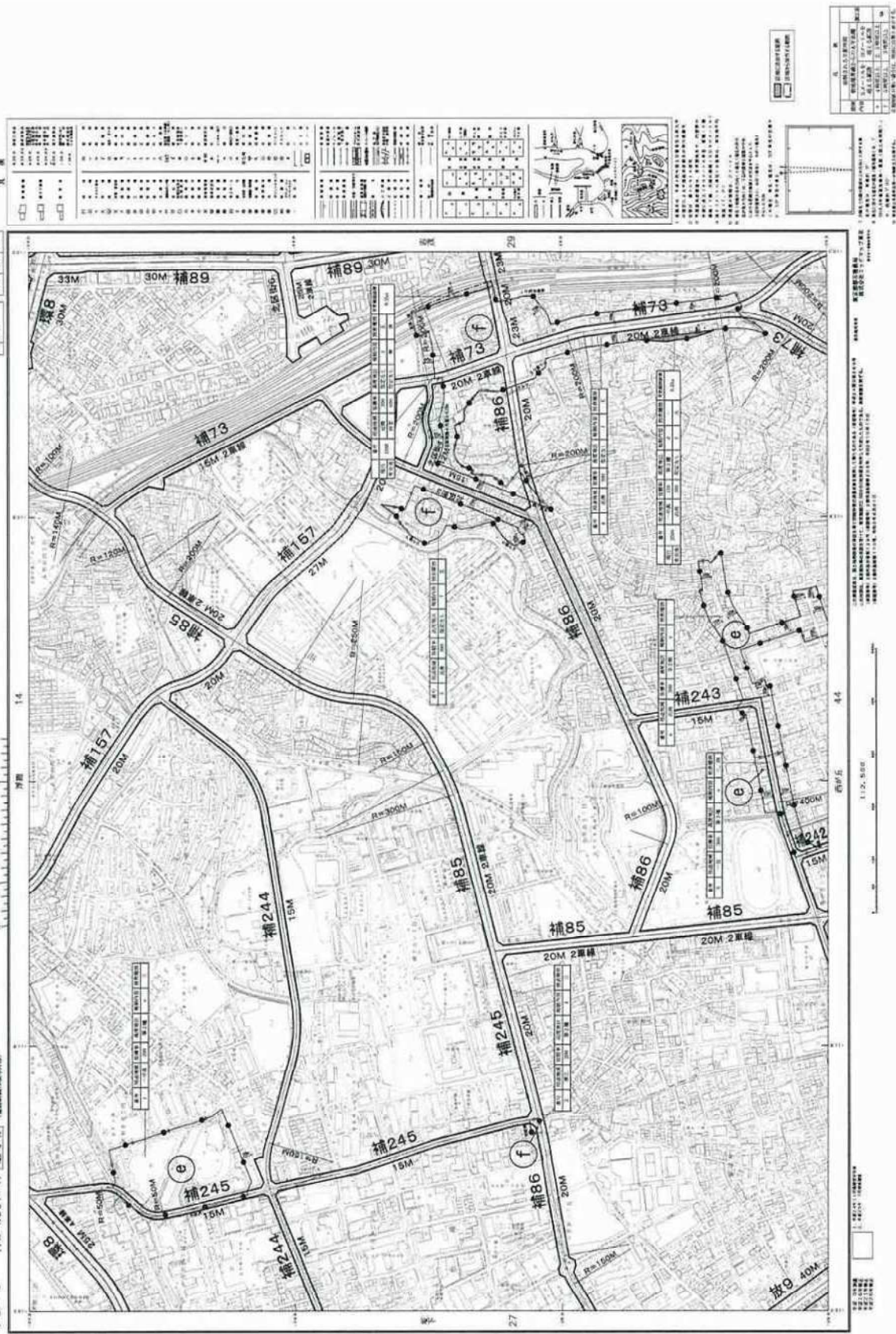


北区 日影規制

赤羽台

新旧対照図 (1/9)

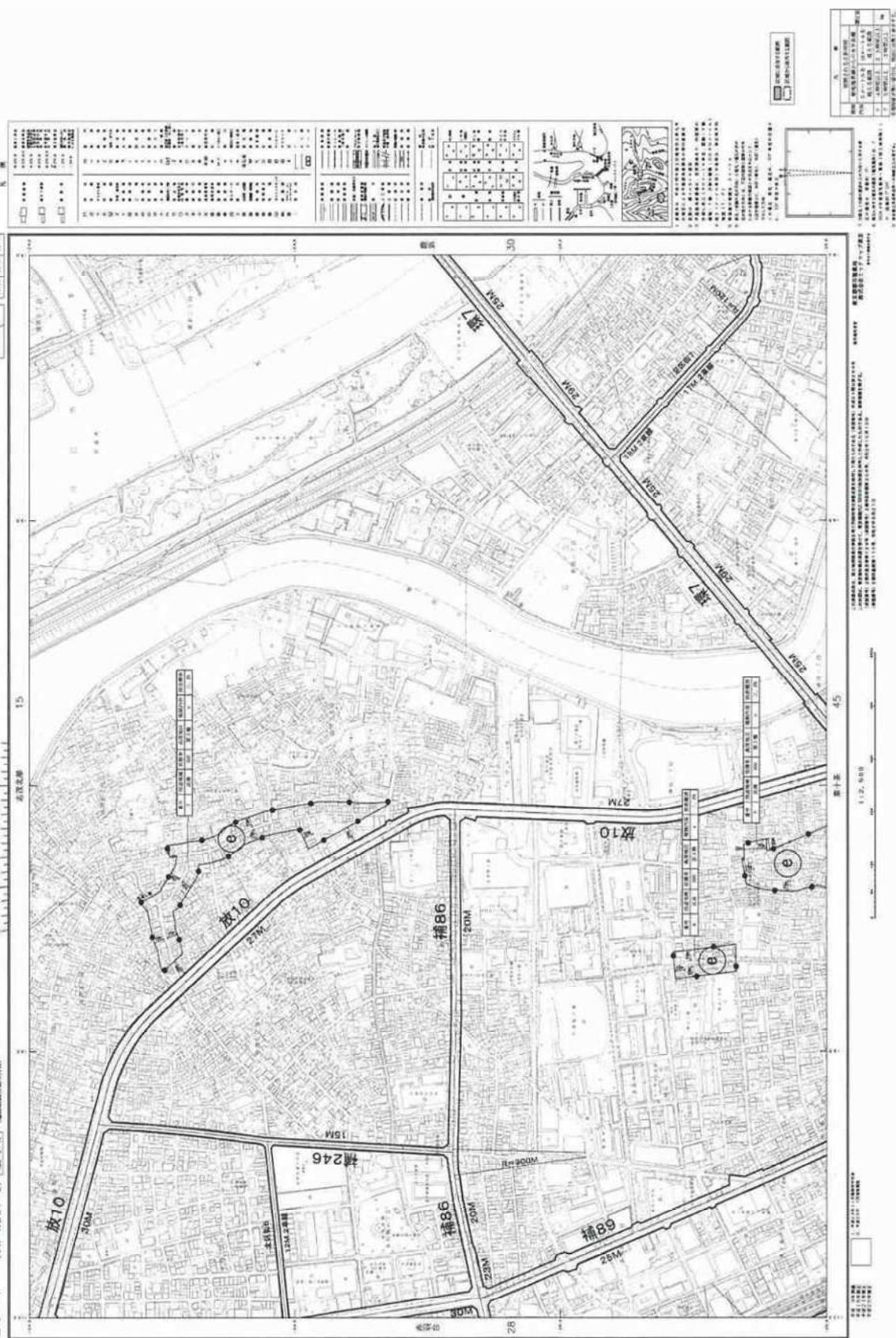
1:2,500 東京都目黒区による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図書（新旧対照図）D Z B
19-5 (18-K-087-1) (02-2-14) (建築関係図書関係)



抵埠

新旧対照図 (2/9)

(IX-KON 7-2) 428.3.14 (2002.02.01)



新旧对照图 (3/5)

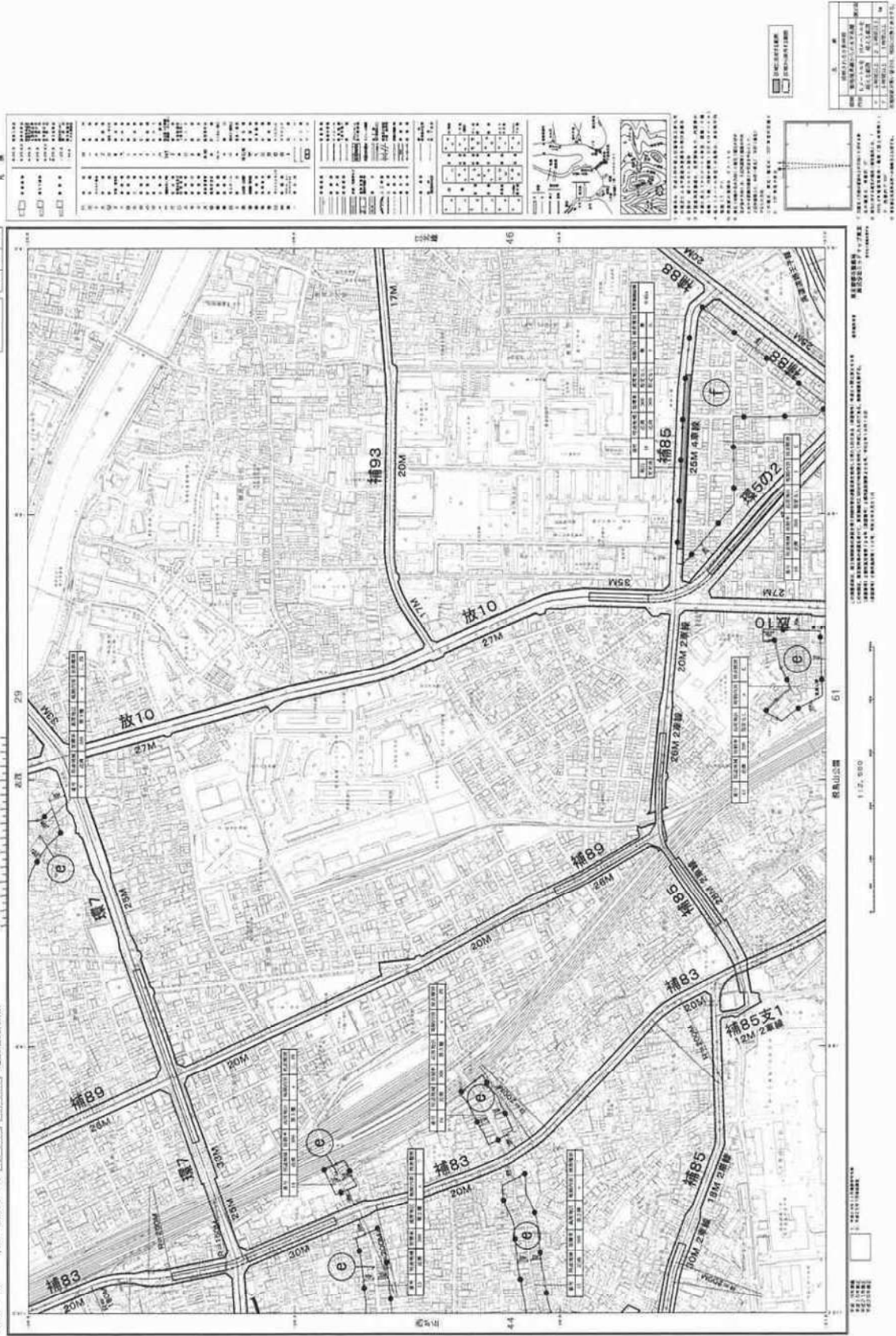


北区 日影規制

1: 2,500 東京都市計法による6中層建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図章（新旧対照図）0.45
20-6 (1X-KD87-4) [09-2-1] [09-2-1] (建築関係の図章月別)

東十条

新旧対照図 (4/9)

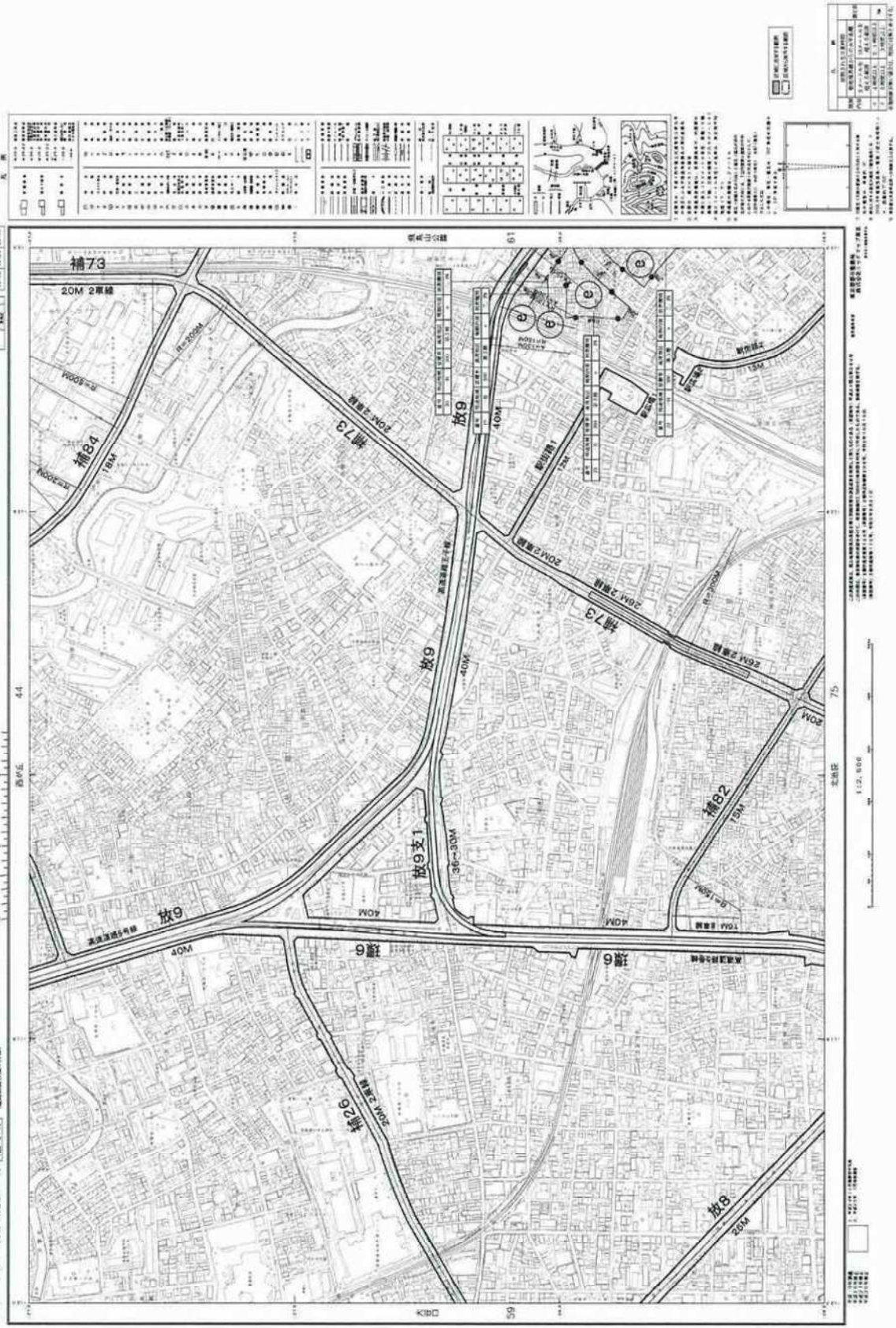


北区 日影規制

1. 2. 500 東京新日影による高度制限の適用に関する条例第4条第1項第1号の適用範囲（新旧対照図）060
19-15 (1X-K097-1) (R2.3.14) (適用範囲図参照)

板橋

新旧対照図 (5/9)

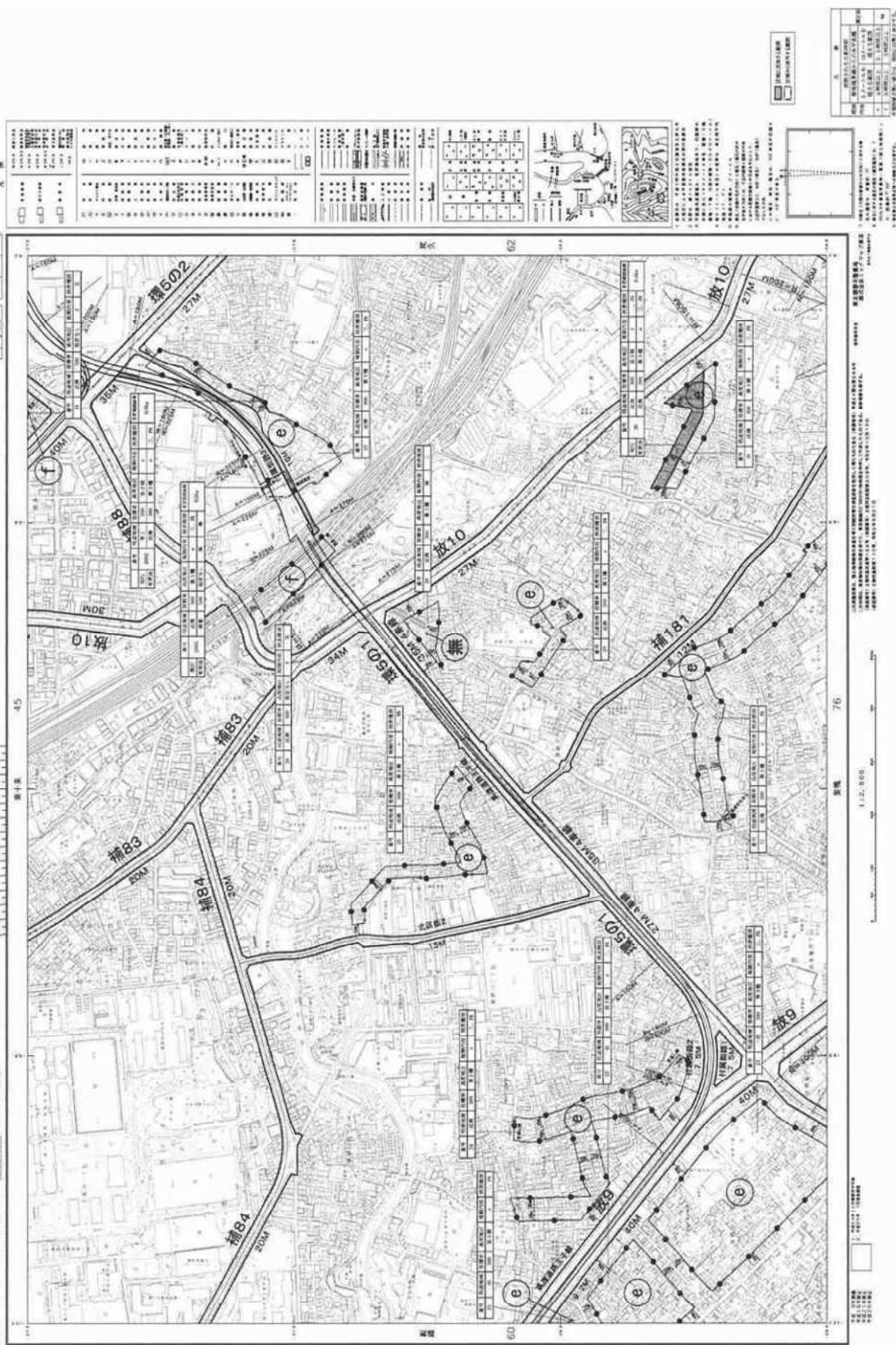


北区 日影規制

飛鳥山公園

新旧対照図 (6/9)

1. 2. 500 東京都市計画による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図章 (新旧対照図) 081
20-11 (18-K097-2) (50-3-3) (建築関係関係関係)

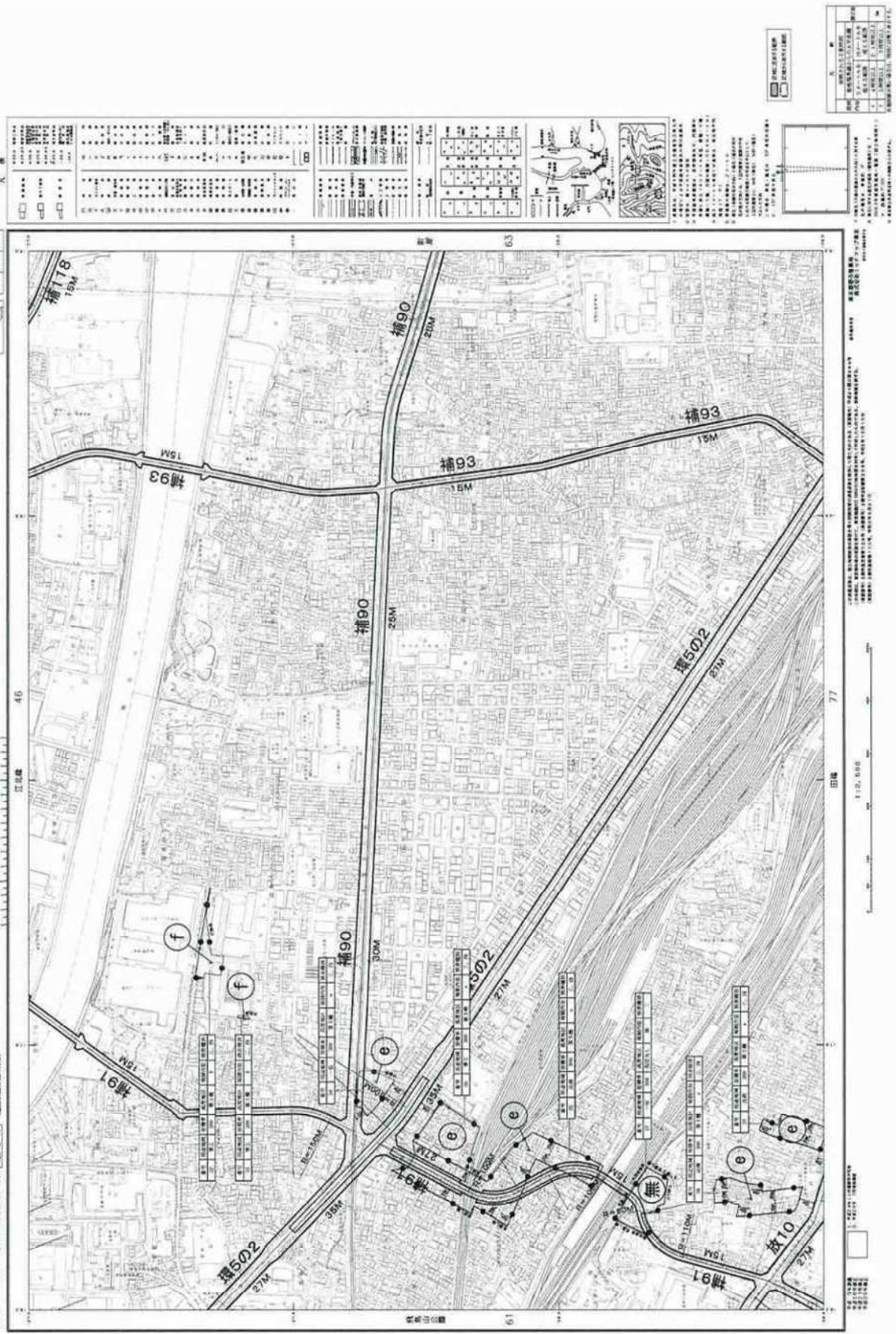


北区 日影規制

尾久

新旧対照図 (7/9)

1 2 900 東京都市計法による高度制限物の高さの制限に関する条例第4条関係図表 (新旧対照図) 0 02
20-12 (1X-K098-1) (昭53-13) (建築関係関係図表)

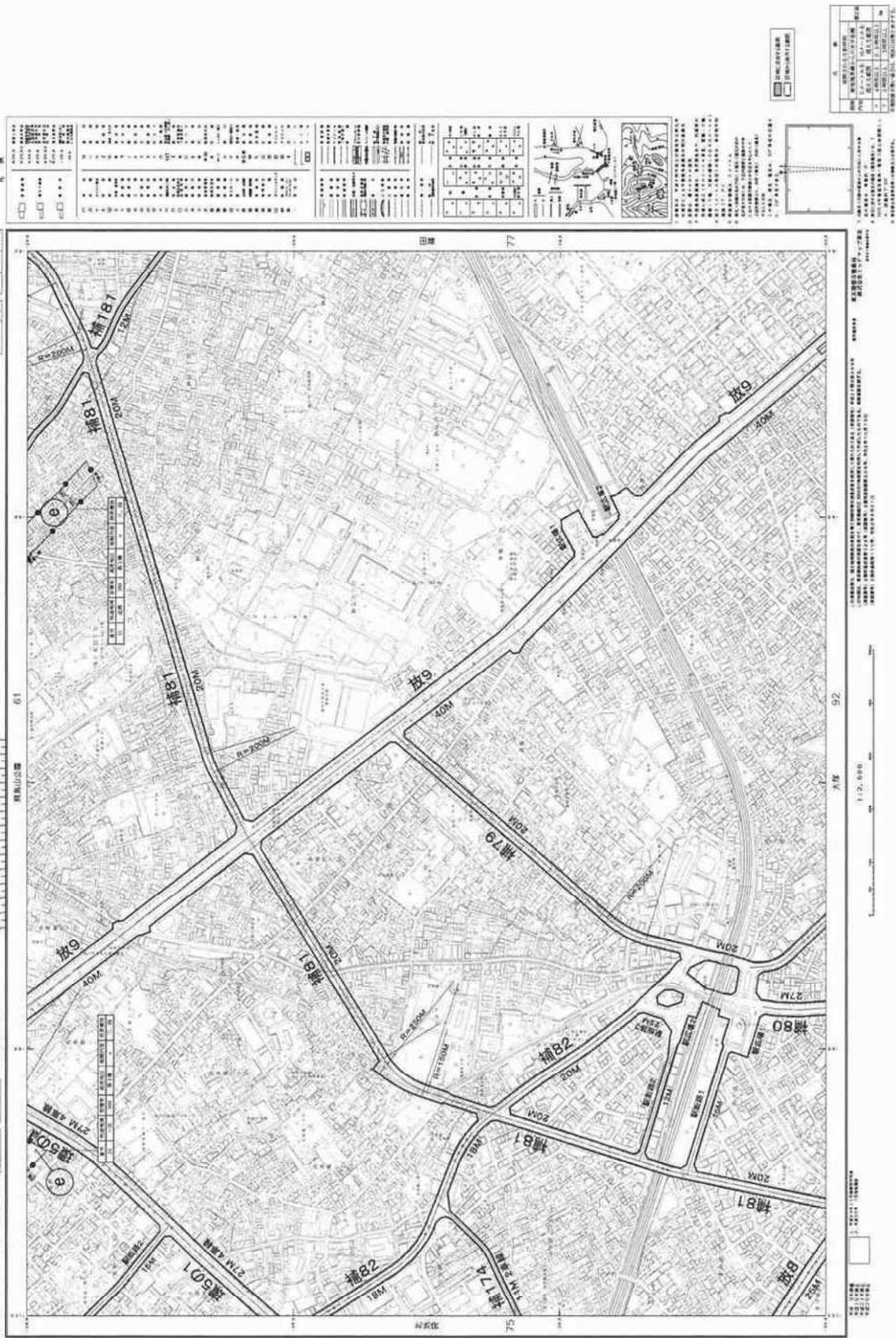


北区 日影規制

巣鴨

新旧対照図 (8/9)

1/2: 900 東京都市計法による高度制限の適用に関する条例第4条関係図表 (新旧対照図) 076
20-16 (18-14097-4) [08-2-3] [08-2-3] (建築関係の図表)

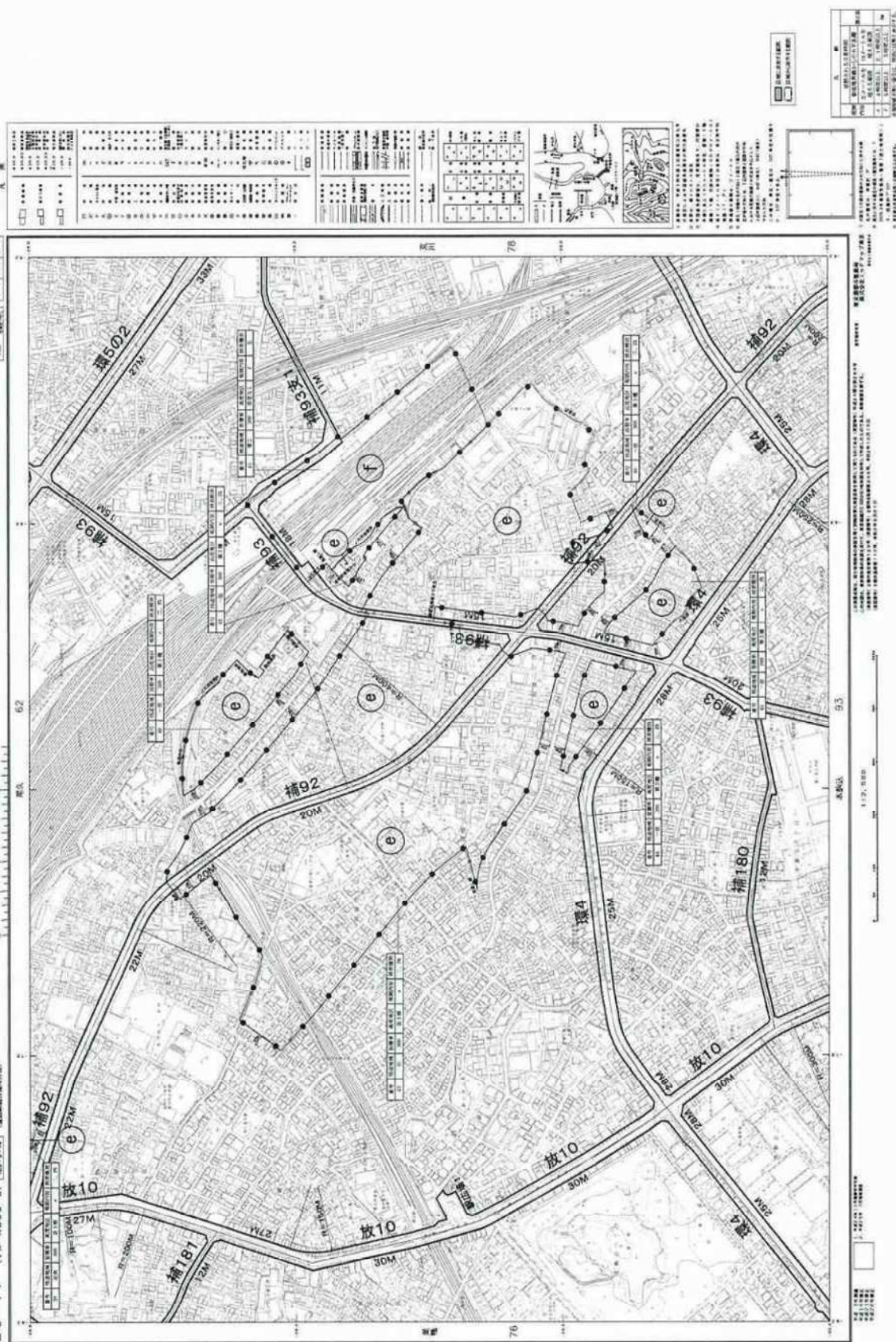


北区 日影規制

田端

新旧対照図 (9/9)

1:2,500 東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図 (新旧対照図) 077
20-17 (1X-K098-3) [第2-13] (建築基準法関係図)



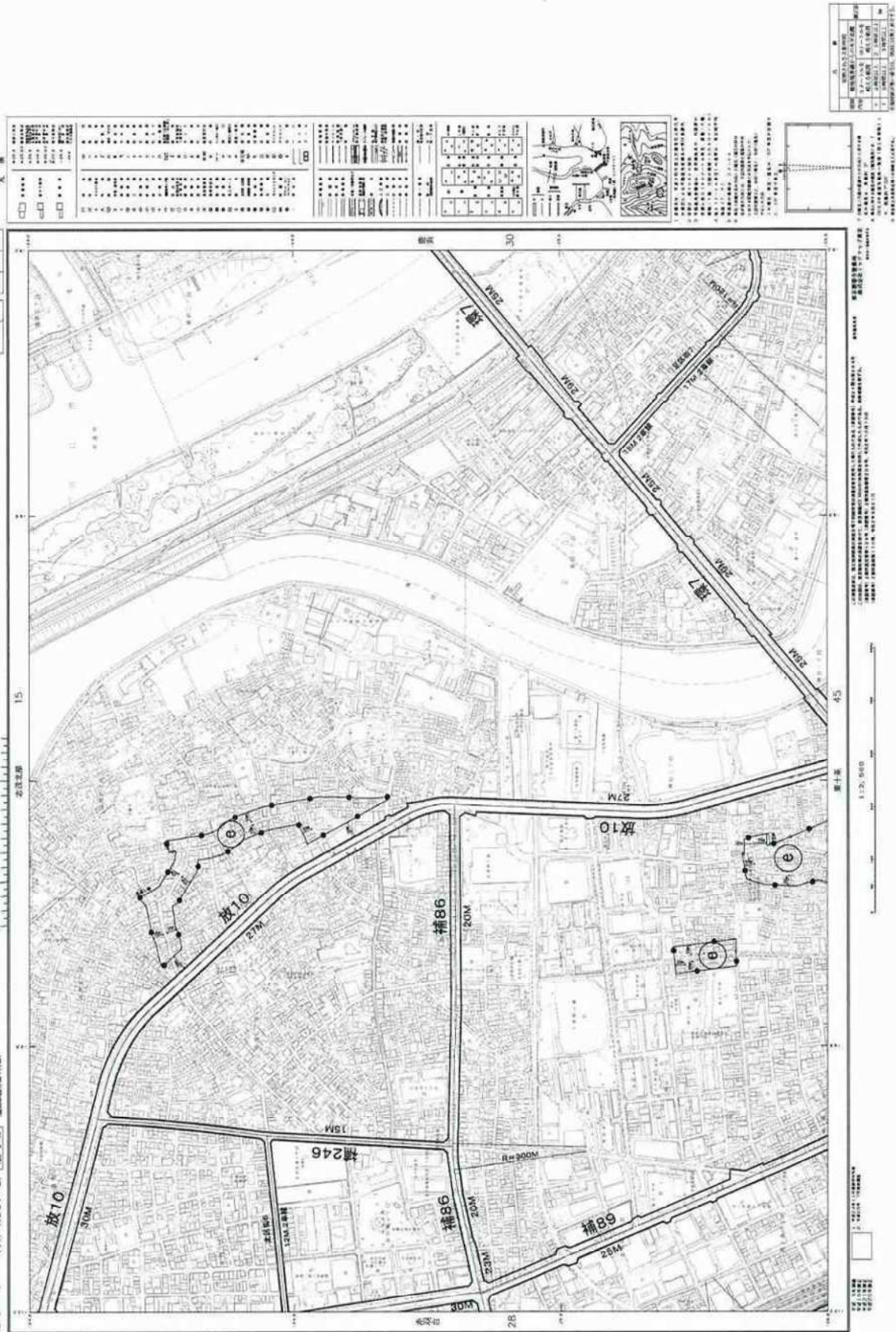
北区 日影規制
1-2-500 東京都日影による中野区東区北区のまちの計画と関係施設整備（規制図）0.25
19-5 (1)X-KDB 7-1 (2) 02-3 (3) 建築関係図書（規制図）0.25
(4) 建築関係図書（規制図）0.25

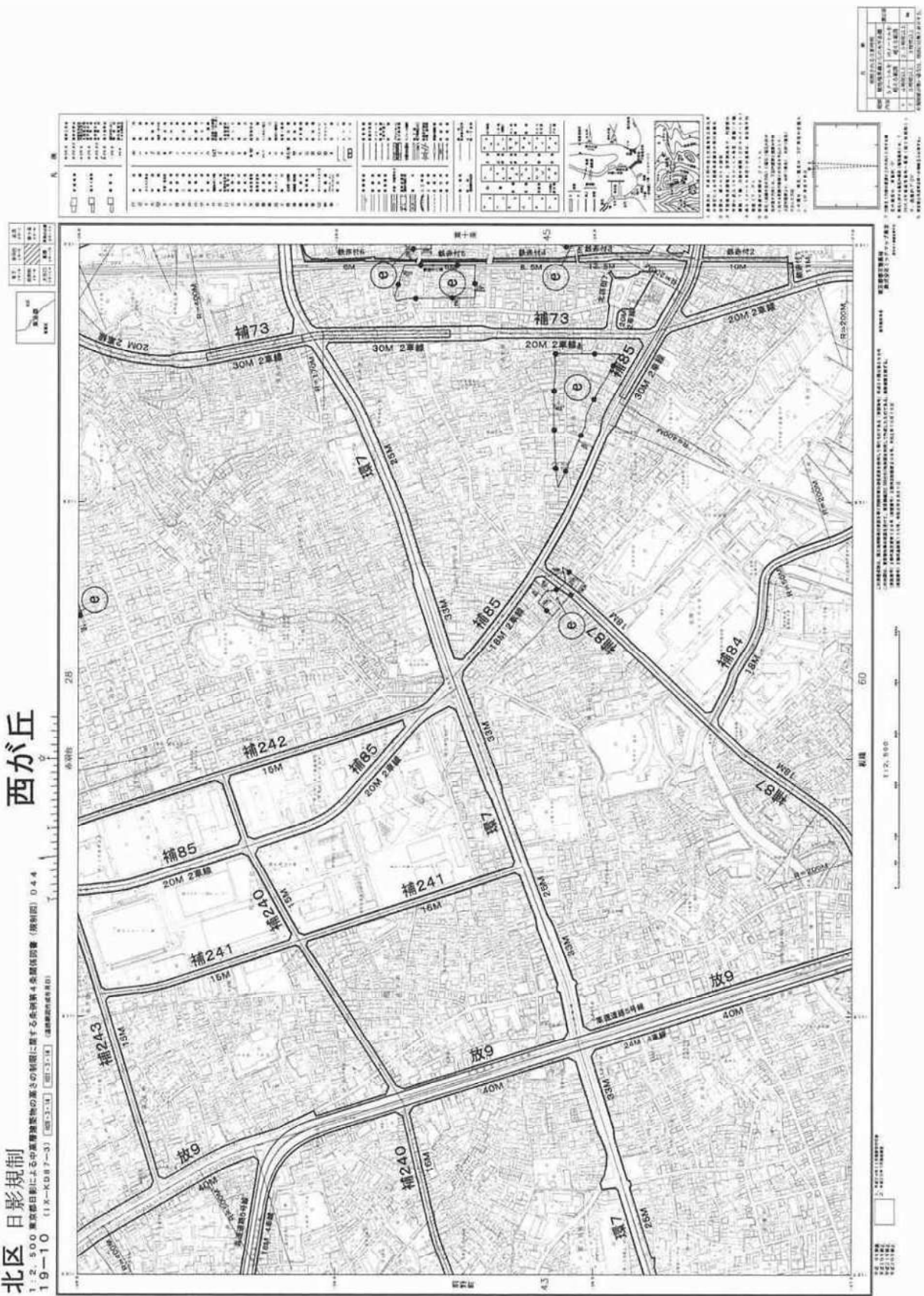


北区 日影規制

1:2,500 東京都市計法による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図 (規制図) 029
20-1 (1X-K087-2) (図-3-14) (建築関係関係図)

志茂



[illegible]

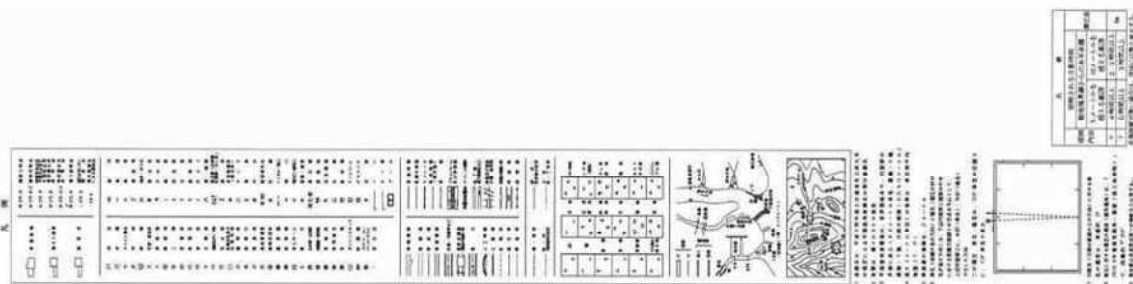
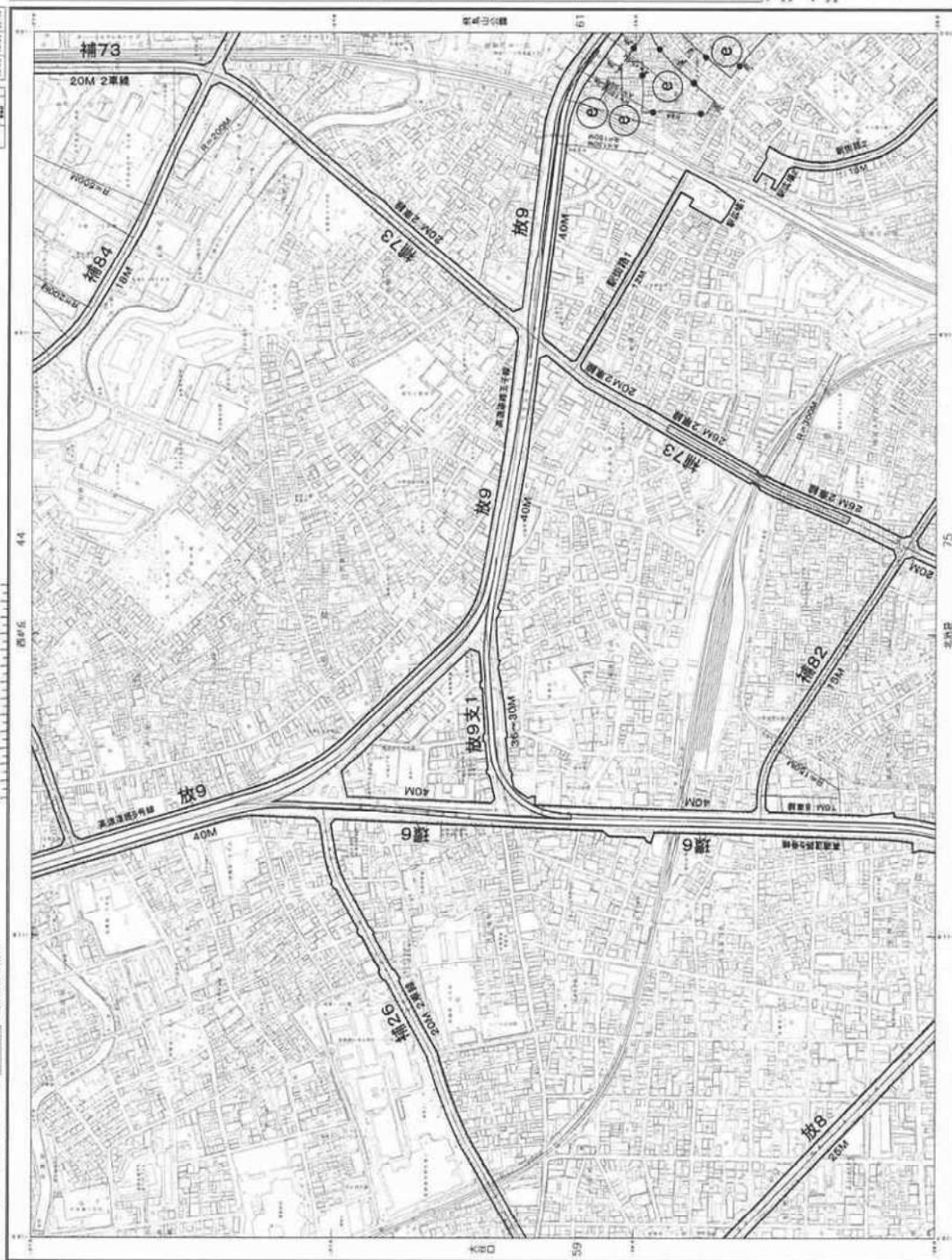
北区 日影規制
1、2、500東京都日影による建築物日照基準の適用に関する条例第1条関係図表（別紙附）0-6
20-6 (IX-KD8-1-4) (R3・3-M) (R3・3-M) (建築協会の定年目)



北区 日影規制

板橋

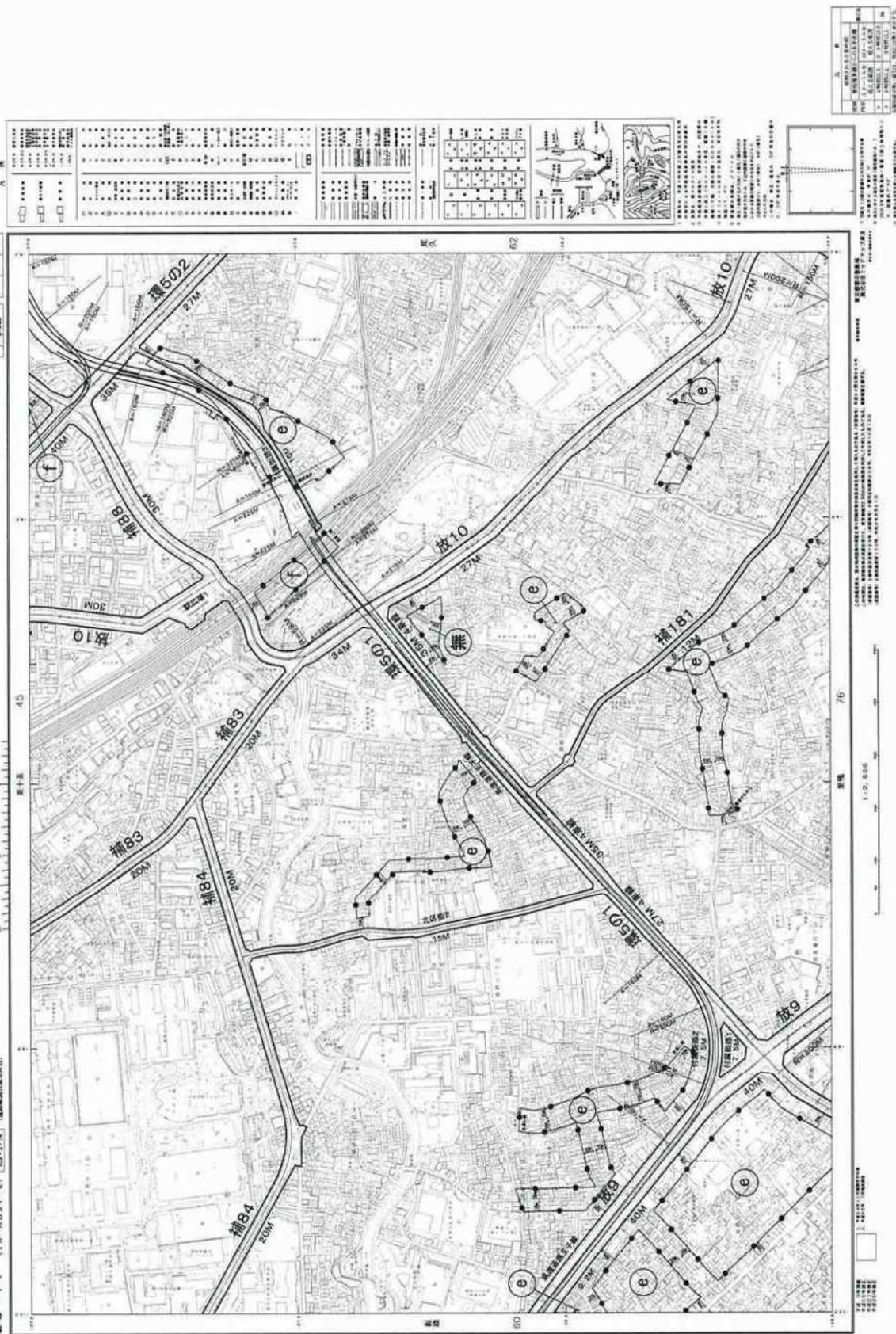
1.2.500東京都市計法による建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図表（原制度）060
19-15 (IX-KD97-1) (H23.4) (建築関係関係利用)



北区 日影規制

飛鳥山公園

1:2,500 東京都市計画による中規模建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図書（図利図）061
20-11 (IX-K097-2) (四-2-14) (建築関係関係図書)



尾久

第 1 区	第 2 区	第 3 区	第 4 区
0-100	100-200	200-300	300-400



鳴巢

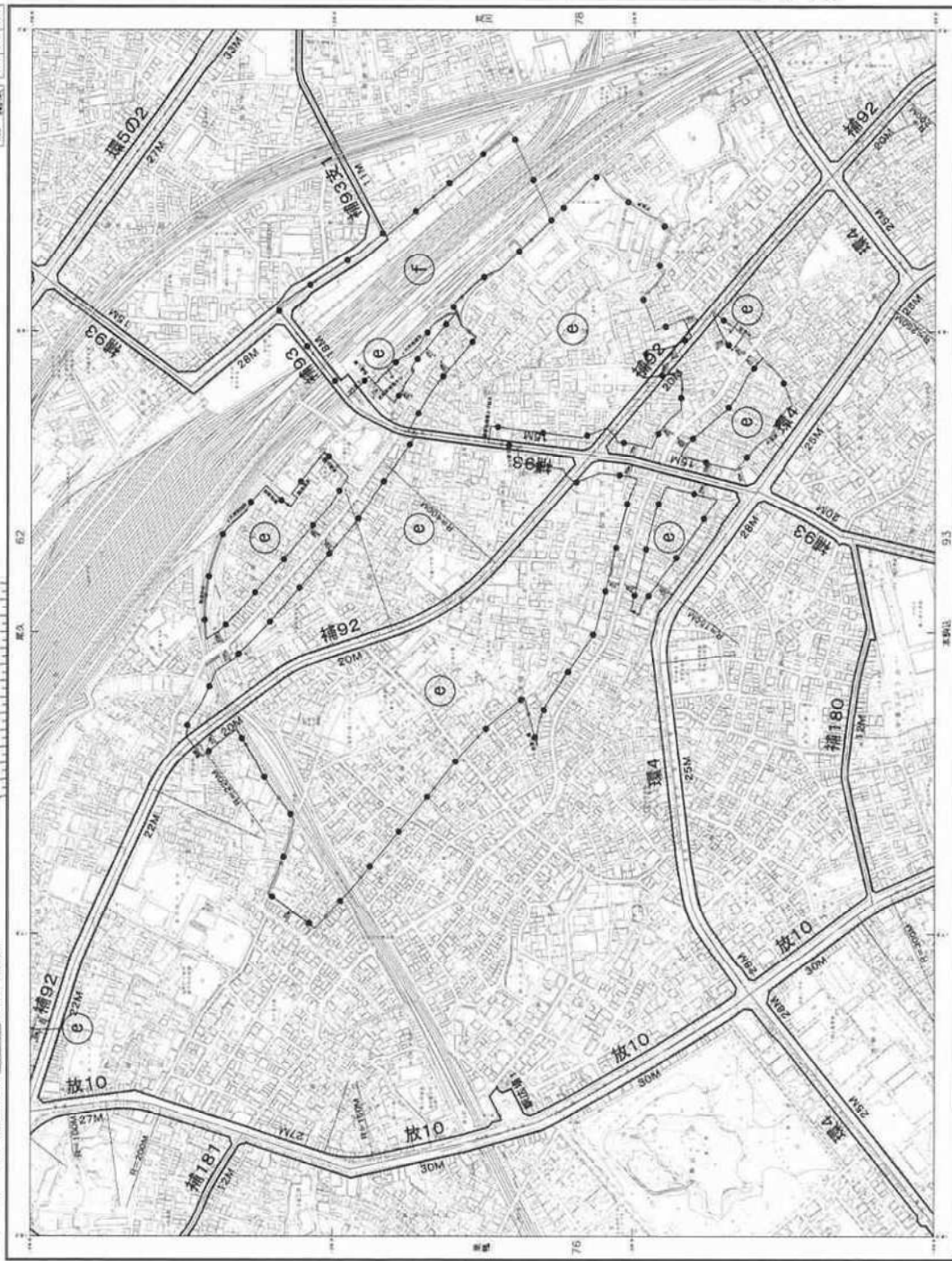
20-16 11K-K097-A 103-3-14 103-3-23 (通海縣政府檔案局11)



北区 日影規制

田端

1 2. 910 東京市日影による市街建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図面（原単位）0.77
20-17 (IX-KD98-37) (昭和三十八年制定)



1. 北区 日影規制	2. 田端	3. 1/2,500	4. 昭和38年制定
5. 1/2,500	6. 1/2,500	7. 1/2,500	8. 1/2,500
9. 1/2,500	10. 1/2,500	11. 1/2,500	12. 1/2,500
13. 1/2,500	14. 1/2,500	15. 1/2,500	16. 1/2,500
17. 1/2,500	18. 1/2,500	19. 1/2,500	20. 1/2,500
21. 1/2,500	22. 1/2,500	23. 1/2,500	24. 1/2,500
25. 1/2,500	26. 1/2,500	27. 1/2,500	28. 1/2,500
29. 1/2,500	30. 1/2,500	31. 1/2,500	32. 1/2,500
33. 1/2,500	34. 1/2,500	35. 1/2,500	36. 1/2,500
37. 1/2,500	38. 1/2,500	39. 1/2,500	40. 1/2,500
41. 1/2,500	42. 1/2,500	43. 1/2,500	44. 1/2,500
45. 1/2,500	46. 1/2,500	47. 1/2,500	48. 1/2,500
49. 1/2,500	50. 1/2,500	51. 1/2,500	52. 1/2,500
53. 1/2,500	54. 1/2,500	55. 1/2,500	56. 1/2,500
57. 1/2,500	58. 1/2,500	59. 1/2,500	60. 1/2,500
61. 1/2,500	62. 1/2,500	63. 1/2,500	64. 1/2,500
65. 1/2,500	66. 1/2,500	67. 1/2,500	68. 1/2,500
69. 1/2,500	70. 1/2,500	71. 1/2,500	72. 1/2,500
73. 1/2,500	74. 1/2,500	75. 1/2,500	76. 1/2,500
77. 1/2,500	78. 1/2,500	79. 1/2,500	80. 1/2,500
81. 1/2,500	82. 1/2,500	83. 1/2,500	84. 1/2,500
85. 1/2,500	86. 1/2,500	87. 1/2,500	88. 1/2,500
89. 1/2,500	90. 1/2,500	91. 1/2,500	92. 1/2,500
93. 1/2,500	94. 1/2,500	95. 1/2,500	96. 1/2,500
97. 1/2,500	98. 1/2,500	99. 1/2,500	100. 1/2,500

用途地域等の一括変更への取り組み状況について

1 要 旨

用途地域等の一括変更における原案等の作成について、東京都からの依頼に基づき作業を行い、この度、都市計画変更原案（案）を作成した。

今後は、提出期限である令和4年3月末までに都市計画変更原案を東京都へ提出したい

2 現 況（経過等）

令和2年	1月	東京都から都市計画等変更原案等の作成依頼
	3月	北区議会建設委員会報告 第106回都市計画審議会報告
	6月	業務委託契約締結、変更検討箇所の抽出作業着手
	7月	新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、原案等の 提出期限を令和3年9月から令和4年3月に変更 第107回都市計画審議会報告
	12月	第108回都市計画審議会報告
令和3年	3月	第109回都市計画審議会報告
	9月	北区議会建設委員会報告
	11月	第110回都市計画審議会報告 北区議会建設委員会報告
	12月	用途地域等一括変更素案について住民説明

3 用途地域等一括変更原案（案）の内容
別紙資料のとおり

4 今後の予定

令和4年3月末	東京都へ都市計画変更原案の提出
令和4年度	都市計画変更手続き
令和5年度	都市計画変更決定等

用途地域等一括変更箇所一覧

No.	変更箇所	用途地域等										日影規制 (規制時間/測定面高さ)	
		現行					変更					現行	変更
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火		
1	浮間四丁目	工業	60	200	-	準防火	準工	60	200	2高	防火	-	4h/2.5h/4m
2	浮間四丁目	工業	60	200	-	準防火	準工	60	200	2高	防火	-	4h/2.5h/4m
3	浮間一丁目	準工	60	200	2高	準防火	工業	60	200	-	準防火	4h/2.5h/4m	-
4-1	赤羽北二丁目、赤羽台四丁目	一中高	60	150	2高	準防火	準工	60	200	2高	準防火	3h/2h/4m	4h/2.5h/4m
4-2	赤羽北二丁目、赤羽台四丁目	準工	60	200	2高	準防火	一中高	60	150	2高	準防火	4h/2.5h/4m	3h/2h/4m
4-3	赤羽北二丁目、赤羽台四丁目	一中高	60	150	2高	準防火	準工	60	200	2高	準防火	3h/2h/4m	4h/2.5h/4m
4-4	赤羽北二丁目、赤羽台四丁目	準工	60	200	2高	準防火	一中高	60	150	2高	準防火	4h/2.5h/4m	3h/2h/4m
5	赤羽西一丁目	一中高	60	200	2高	準防火	商業	80	500	-	防火	3h/2h/4m	-
6	赤羽一丁目	近商	80	300	-	準防火	商業	80	600	-	防火	5h/3h/4m	-
7	赤羽西二丁目	一中高	60	150	2高	準防火	近商	80	300	-	準防火	3h/2h/4m	5h/3h/4m
8	神谷一丁目、王子五丁目	一住	60	200	2高	準防火	工業	60	200	-	準防火	4h/2.5h/4m	-
9-1	東十条三丁目	準工	60	200	2高	準防火	一住	60	200	2高	準防火	4h/2.5h/4m	4h/2.5h/4m
9-2	東十条三丁目	準工	60	200	2高	準防火	近商	80	300	3高	準防火	4h/2.5h/4m	5h/3h/4m
10	豊島四丁目、豊島五丁目	工業	60	200	-	防火	二住	60	200	-	防火	-	-
11-1	十条台一丁目、王子本町三丁目	一中高	60	200	2高	準防火	二住	60	200	2高	準防火	3h/2h/4m	4h/2.5h/4m
11-2	十条台一丁目、王子本町三丁目	二住	60	200	2高	準防火	一中高	60	200	2高	準防火	4h/2.5h/4m	3h/2h/4m
12	王子一丁目	準工	60	200	-	準防火	商業	80	600	-	防火	4h/2.5h/4m	-
13	堀船一丁目	準工	60	200	2高	準防火	近商	80	300	3高	準防火	4h/2.5h/4m	4h/2.5h/4m
14	王子一丁目、堀船一丁目	近商	80	300	3高	準防火	商業	80	500	-	防火	4h/2.5h/4m	-
15	西ヶ原二丁目	近商	80	300	3高	準防火	近商	80	300	3高	準防火	5h/3h/4m	4h/2.5h/4m
16	王子六丁目	近商	80	300	-	準防火	近商	80	300	-	準防火	-	5h/3h/4m

※特別用途地区については変更はなし

○ 日影規制のみ変更となる箇所について

東京都から用途地域等一括変更に伴い依頼されている、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」第4条関係図書のGISデータの作成過程において、下記の条例改正や第4条関係図書の変更が必要となる箇所が判明しましたので、参考に報告いたします。

No.15

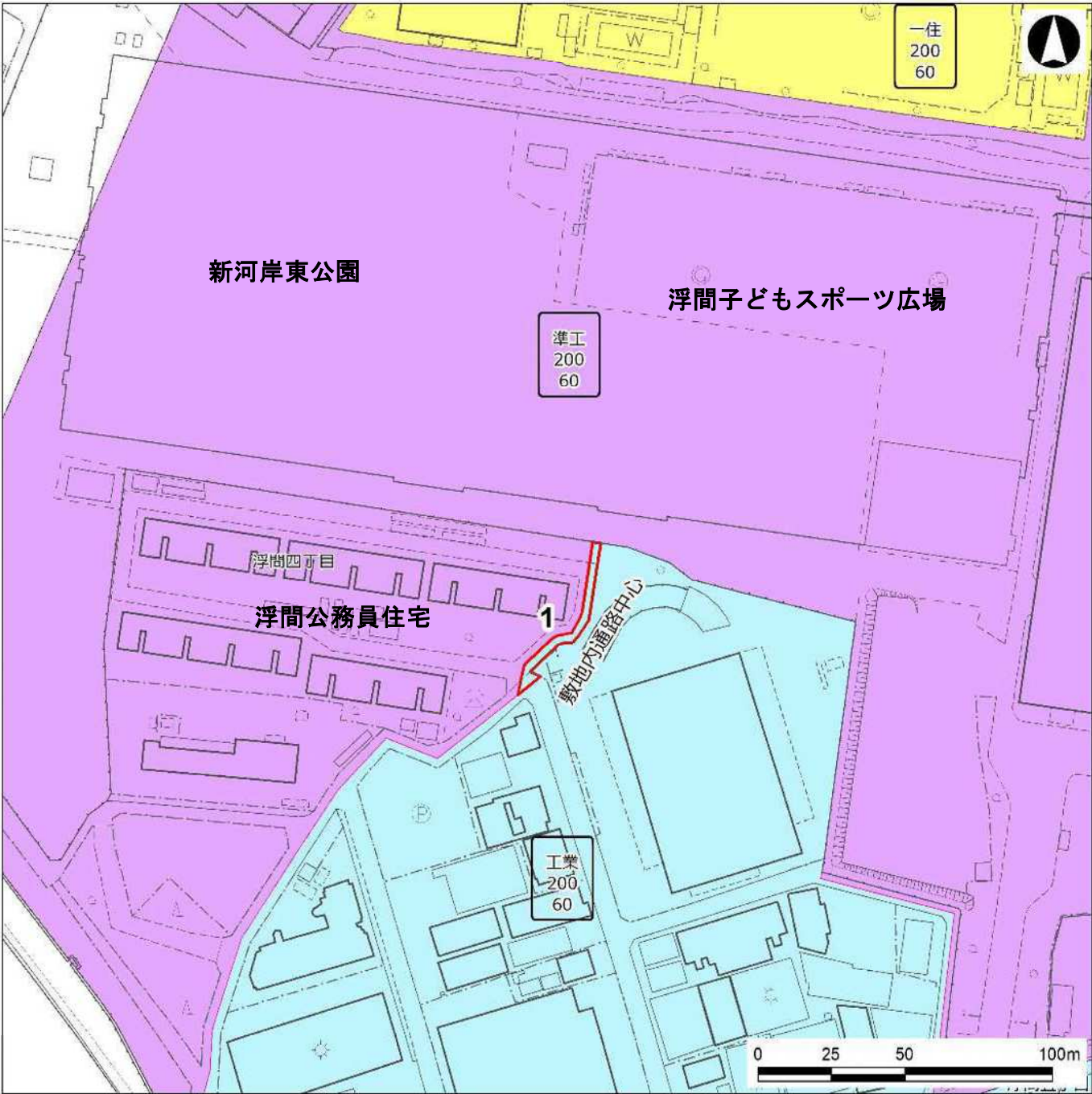
現行の条例では5h/3h/4mという規制となっているが、今回、当該地及び近隣の都市計画や規制と整合を図るため4h/2.5h/4mに変更する

No.16

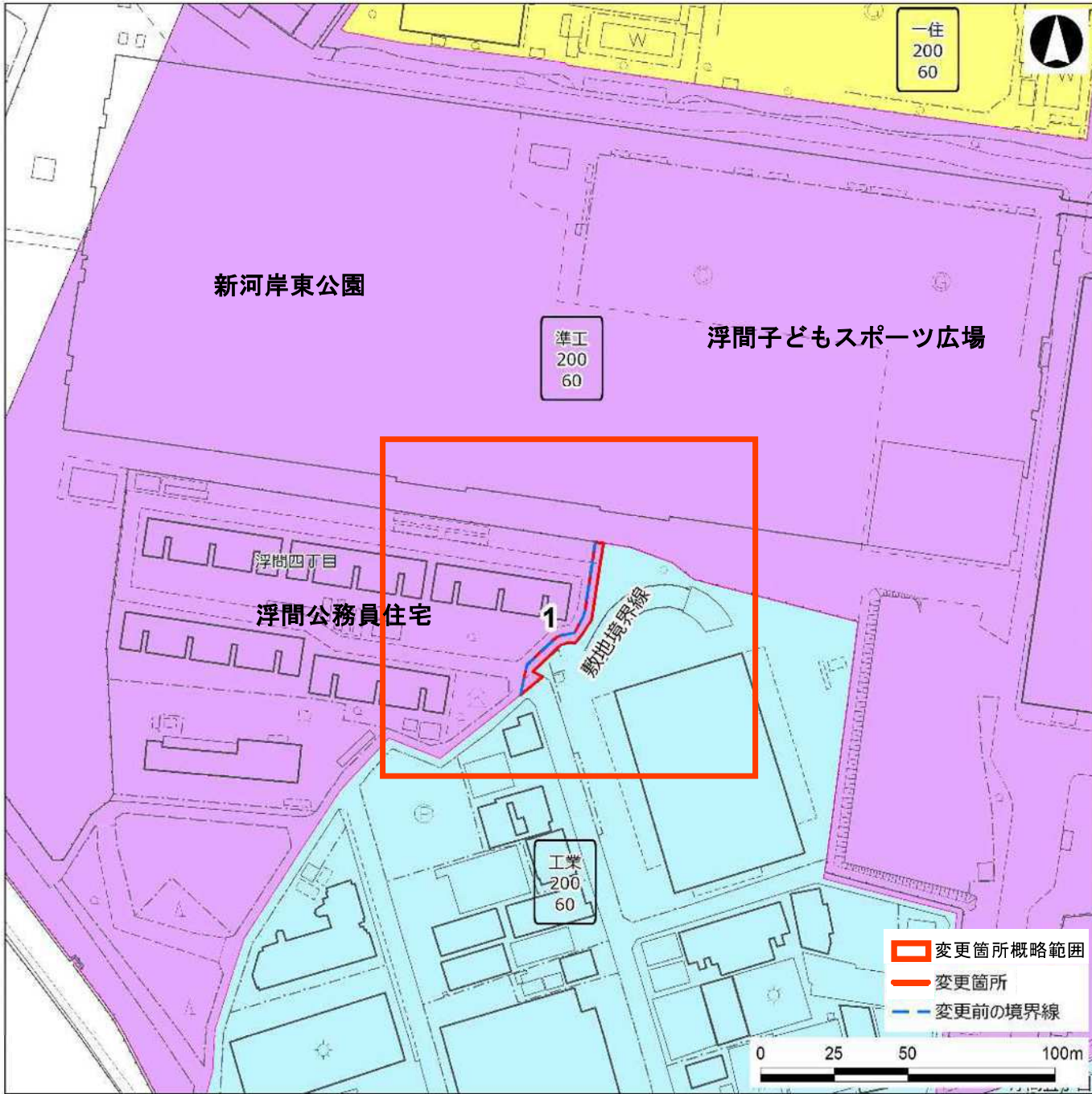
現行の条例では日影の規制はありませんが、今回、当該地及び近隣の都市計画や規制と整合を図るため4h/2.5h/4mに変更する

●No.1：浮間四丁目 26

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制		変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更	
1	浮間四丁目26	工業	60	200	-	準防火	準工	60	200	2高	防火	-	4h/2.5h/4m	用途地域の境界の基準となる敷地内通路が不明確であるため、敷地境界線を基準に変更する

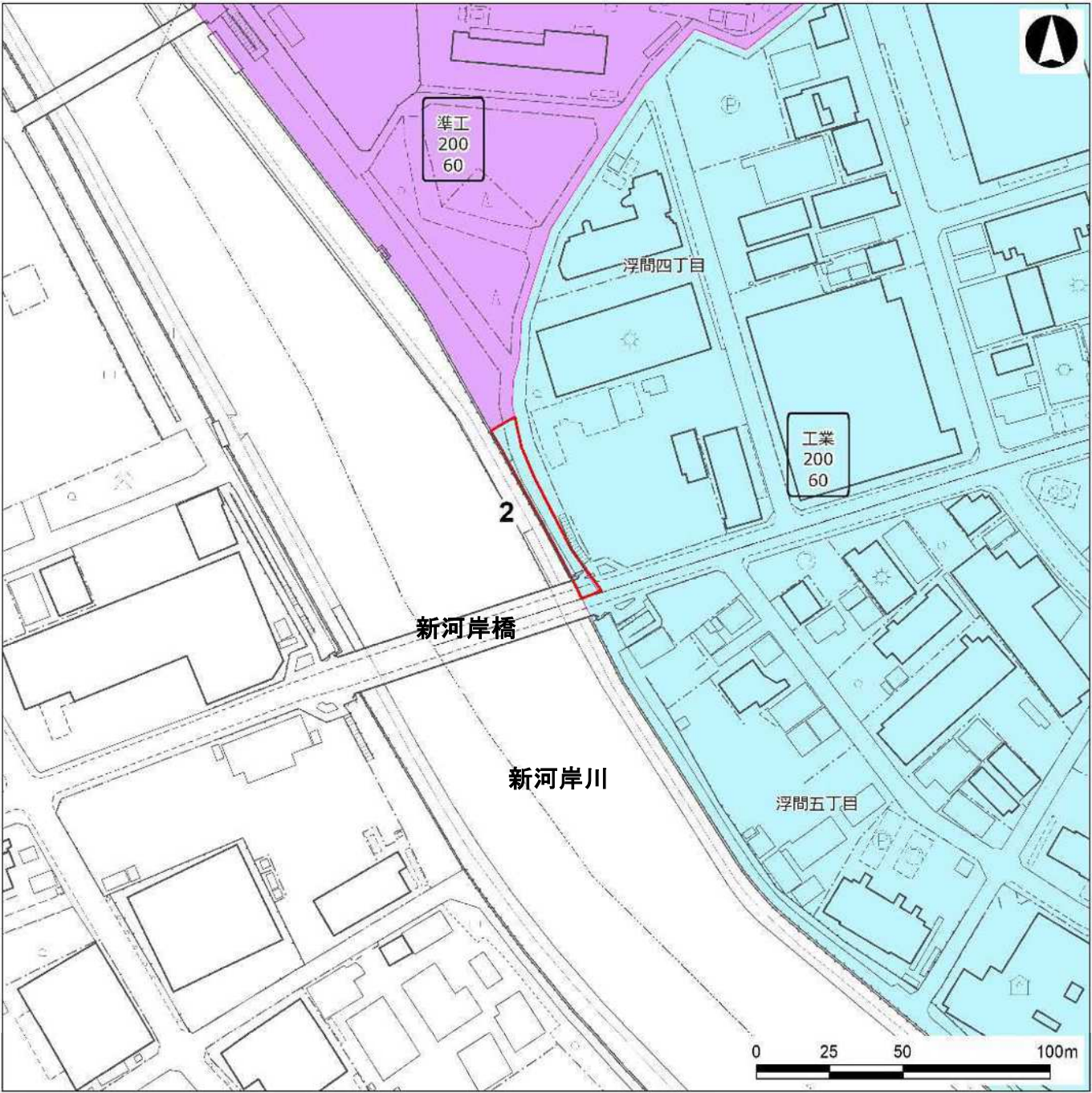
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

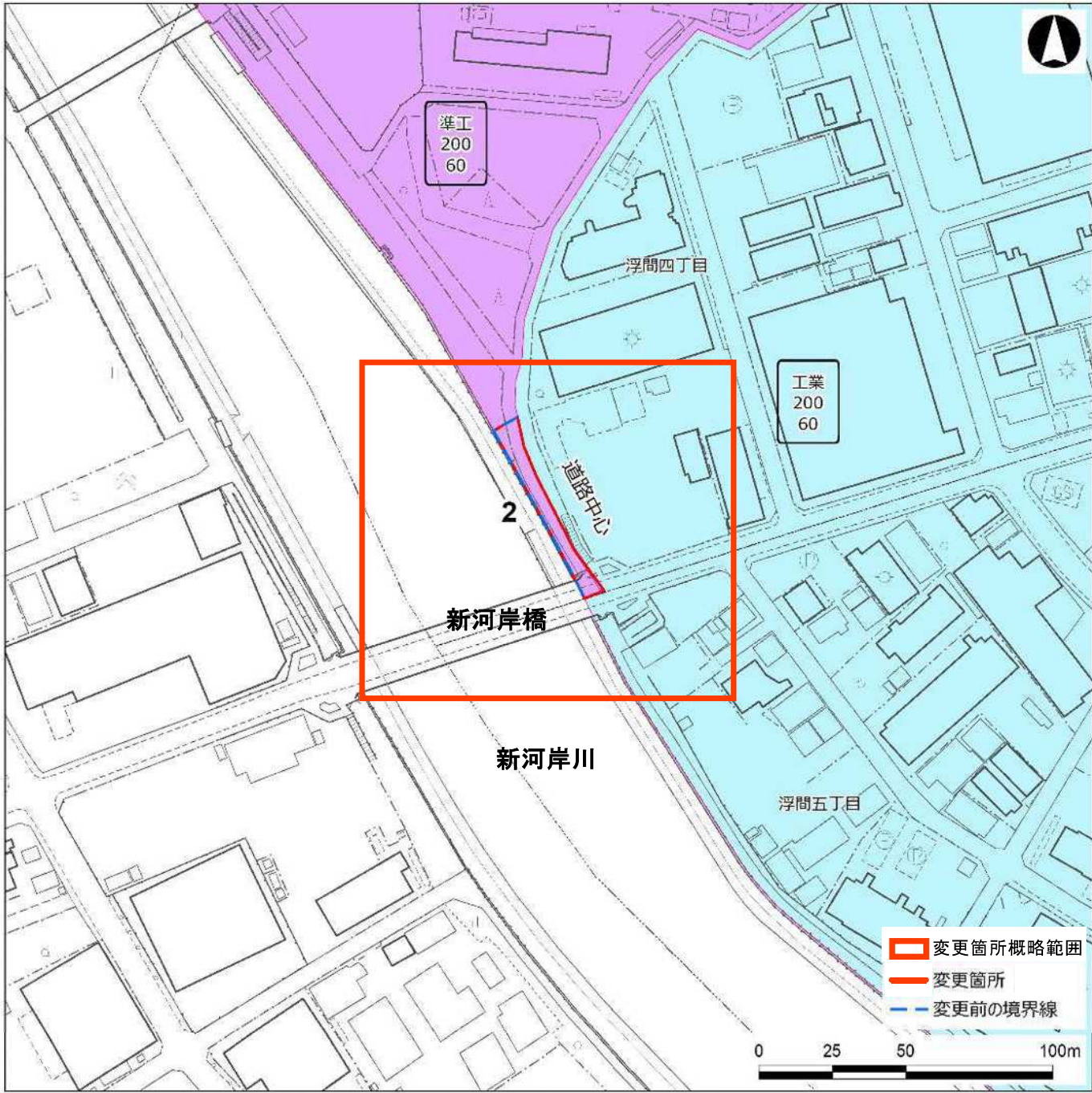
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.2：浮間四丁目 24

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制			変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)			
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更		
2	浮間四丁目24	工業	60	200	-	準防火	準工	60	200	2高	防火	-	4h/2.5h/4m	現指定の敷地境界線が不明確であり、地形地物（道路）が整備されたため、道路中心を基準に変更する	

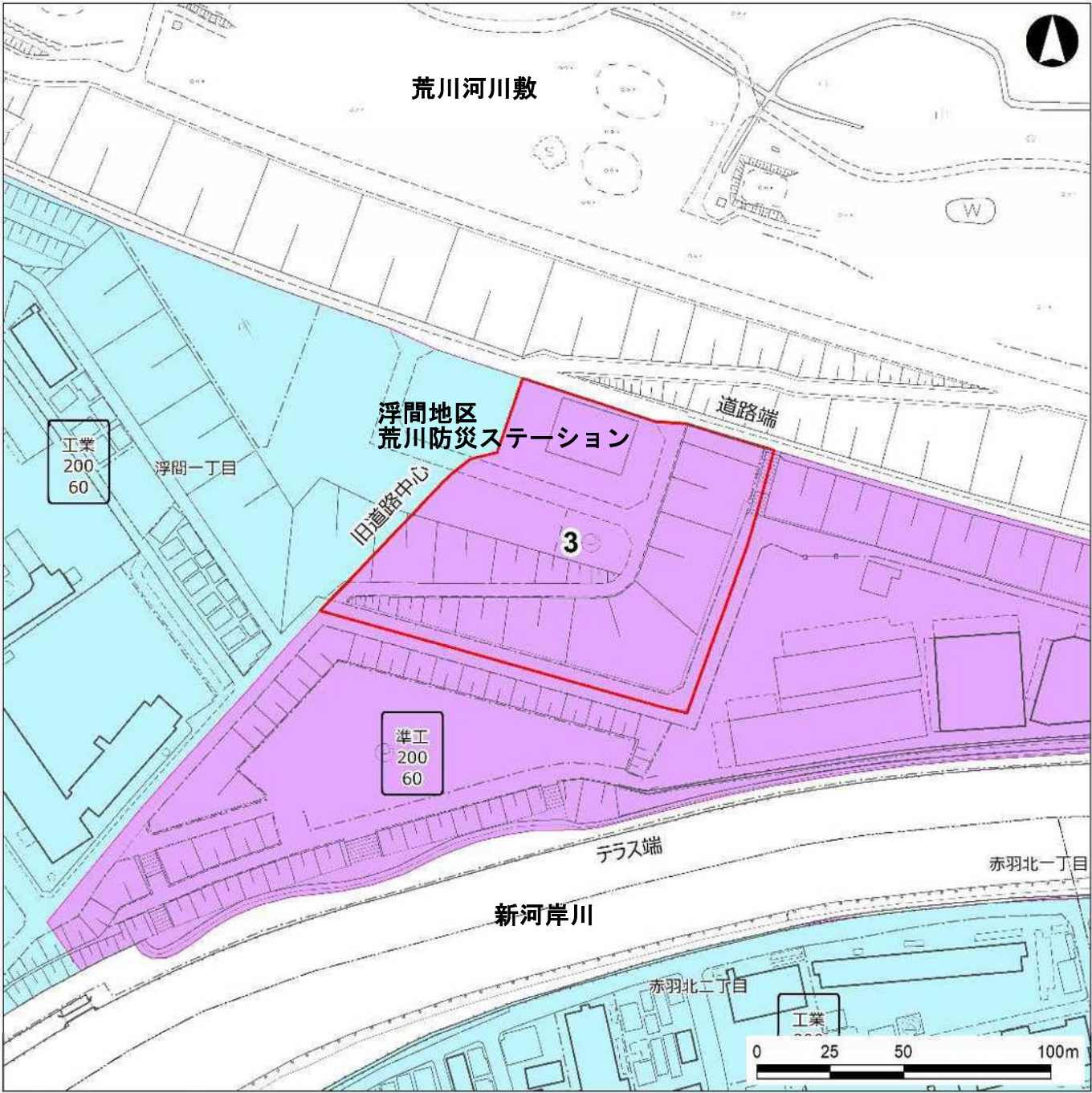
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

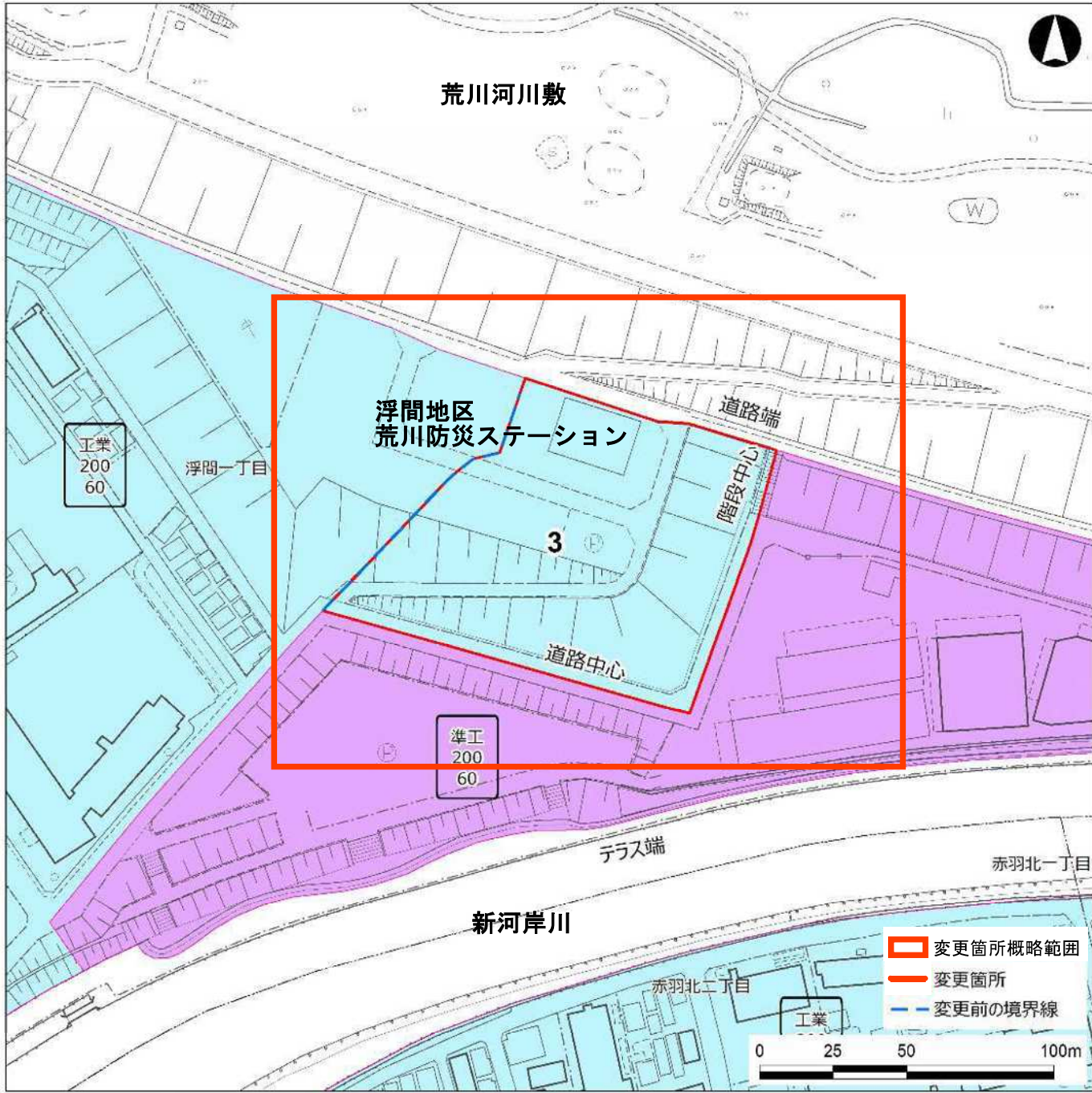
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.3：浮間一丁目3地先

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制			変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)			
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更		
3	浮間一丁目3地先	準工	60	200	2高	準防火	工業	60	200	-	準防火	4h/2.5h/4m	-	用途地域の境界の基準としていた地形地物（道路）が消失したため、近傍の道路中心を基準に変更する	

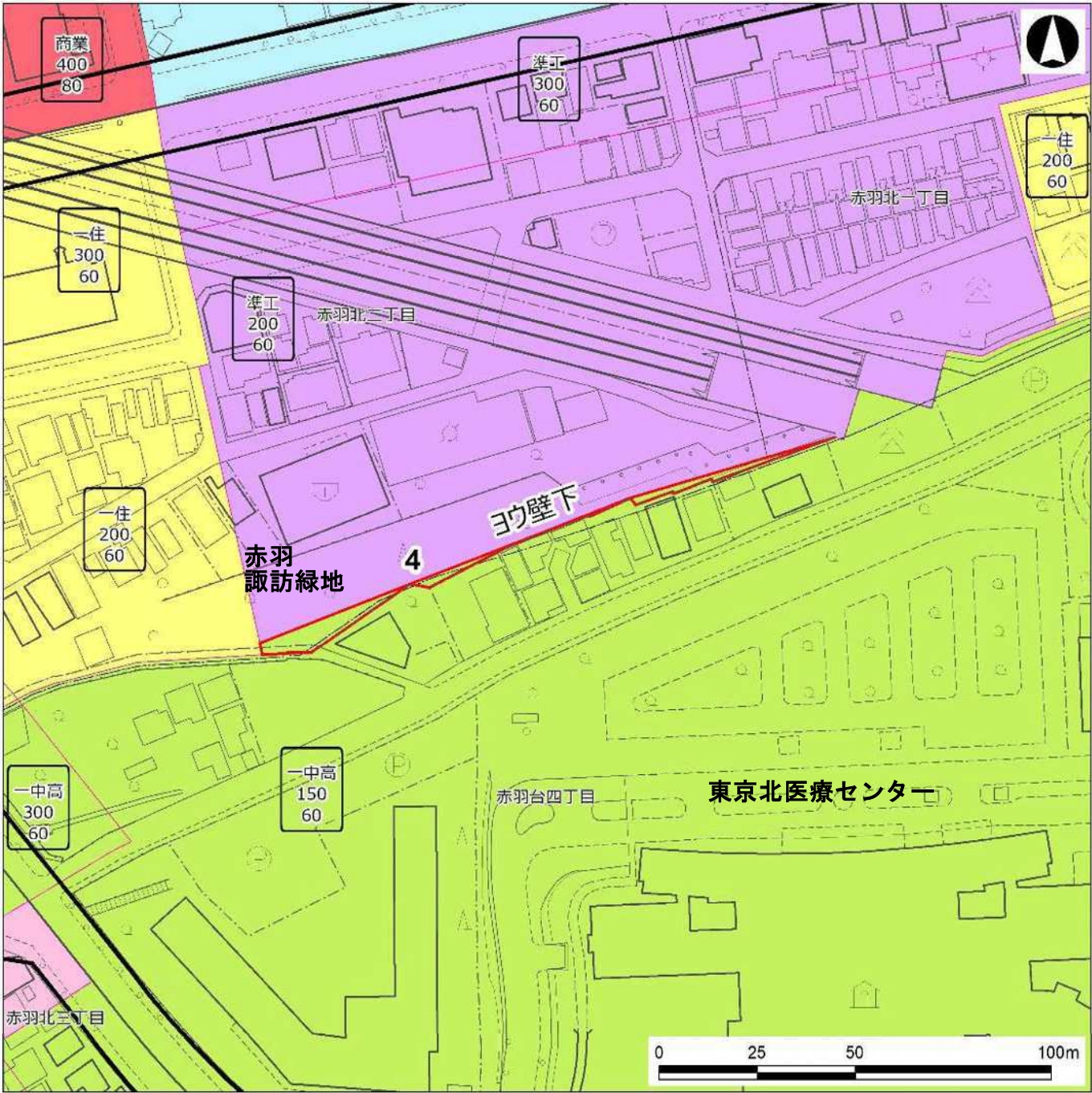
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

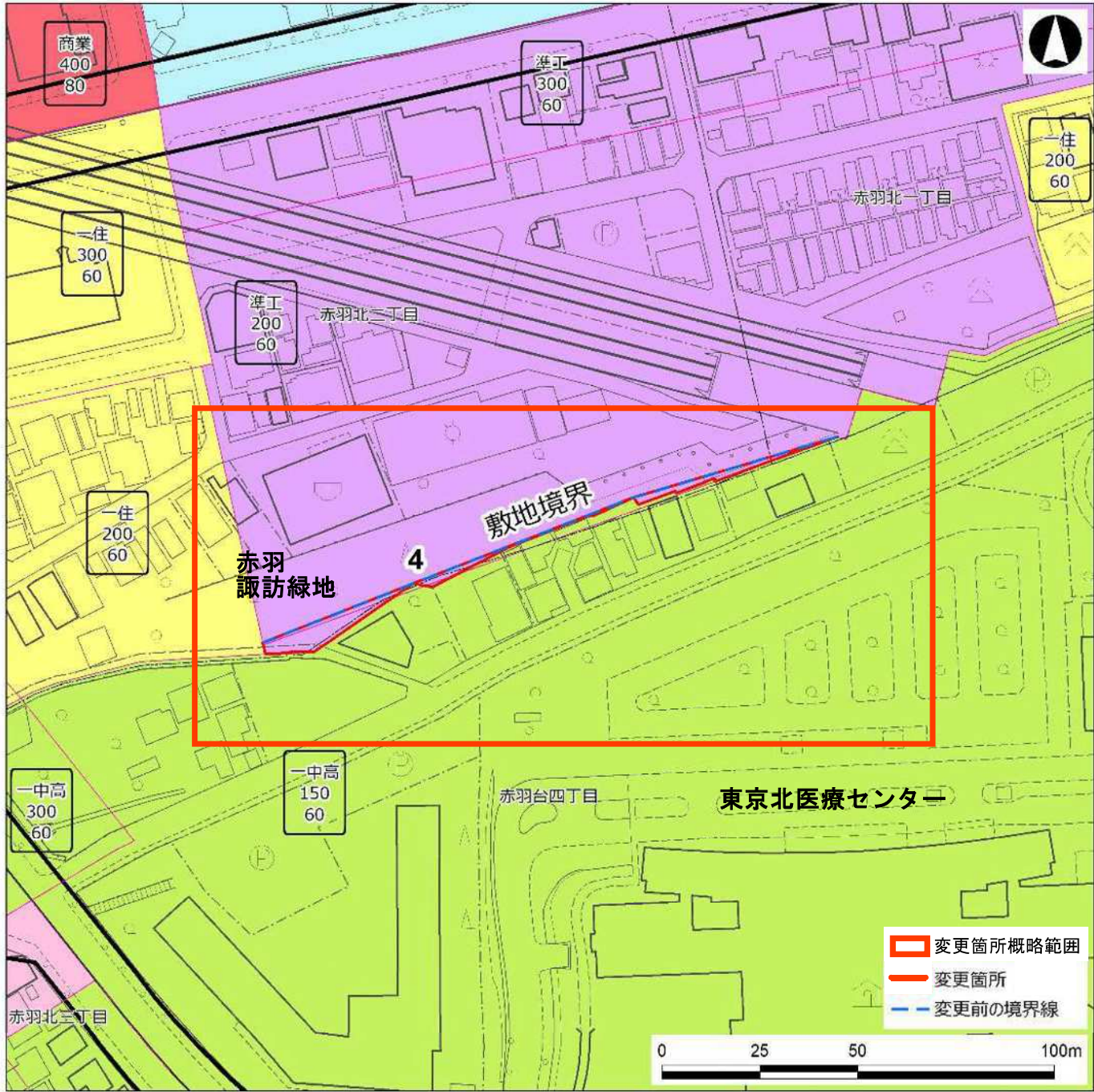
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.4：赤羽北一丁目 10、赤羽北二丁目 2

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制		変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更	
4	赤羽北二丁目2	一中高	60	150	2高	準防火	準工	60	200	2高	準防火	3h/2h/4m	4h/2.5h/4m	用途地域の境界の基準としていた地形地物（ヨウ壁下）が不明確であるため、より明確な敷地境界線とする

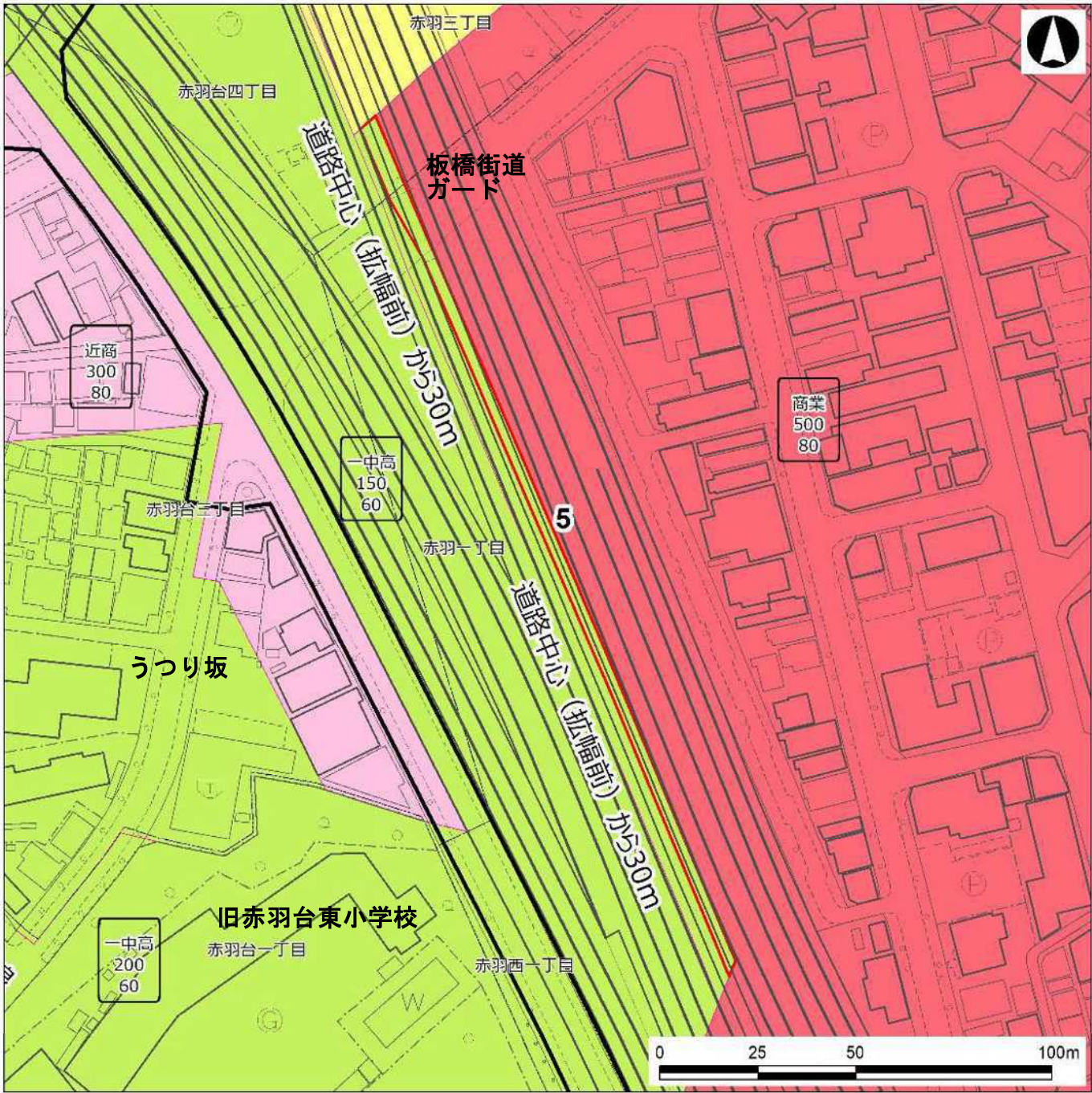
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

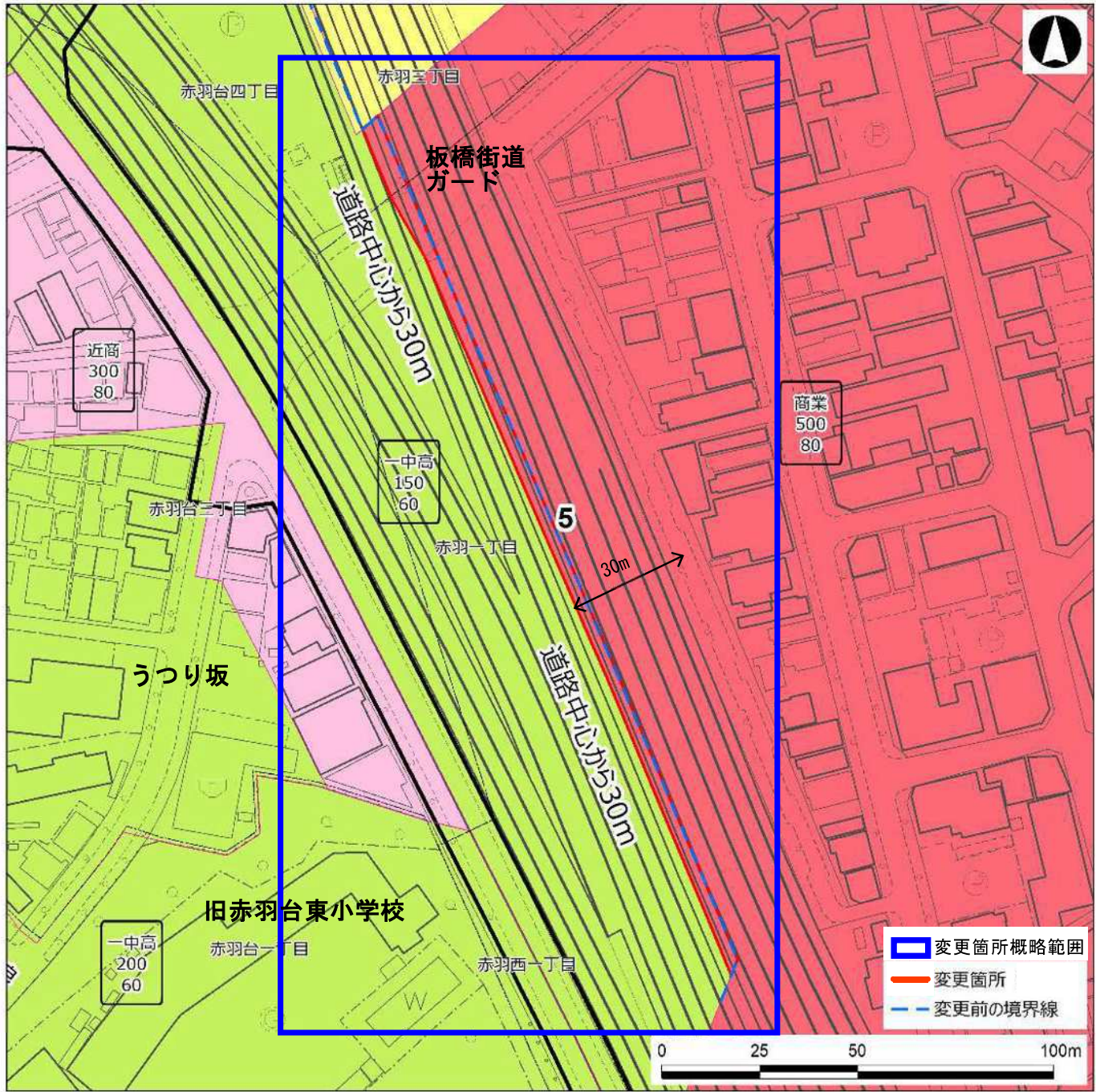
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.5：赤羽一丁目 67、赤羽三丁目 14

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制 (規制時間/測定面高さ)			変更理由
		現 行					変 更					現行	変更		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火				
5	赤羽一丁目67、赤羽三丁目14	一中高	60	150	2高	準防火	商業	80	500	-	防火	3h/2h/4m	-	用途地域の境界の基準としていた地形地物（道路）の拡幅により形状が変更したため、道路中心から30mを用途境界とする	

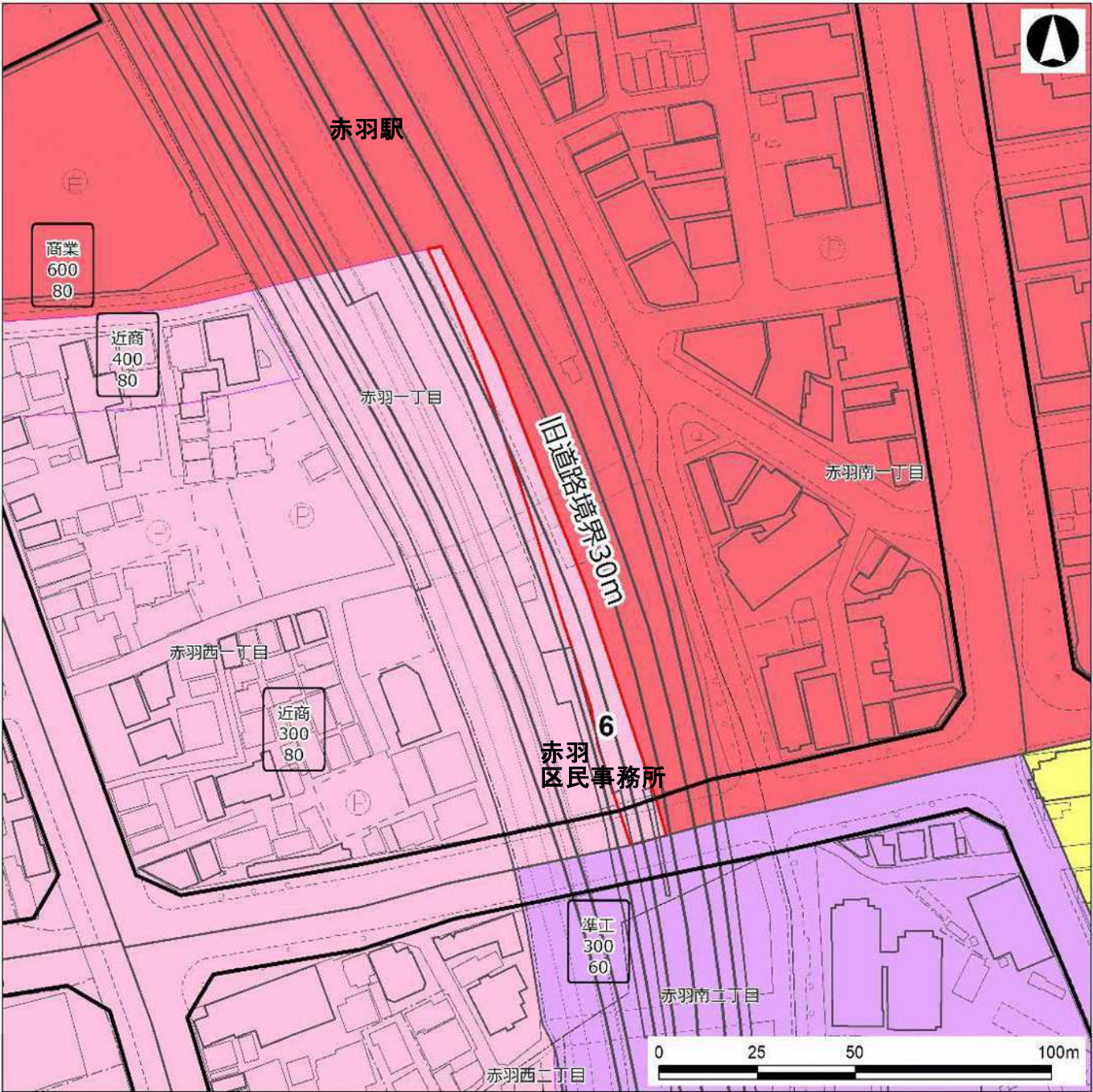
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

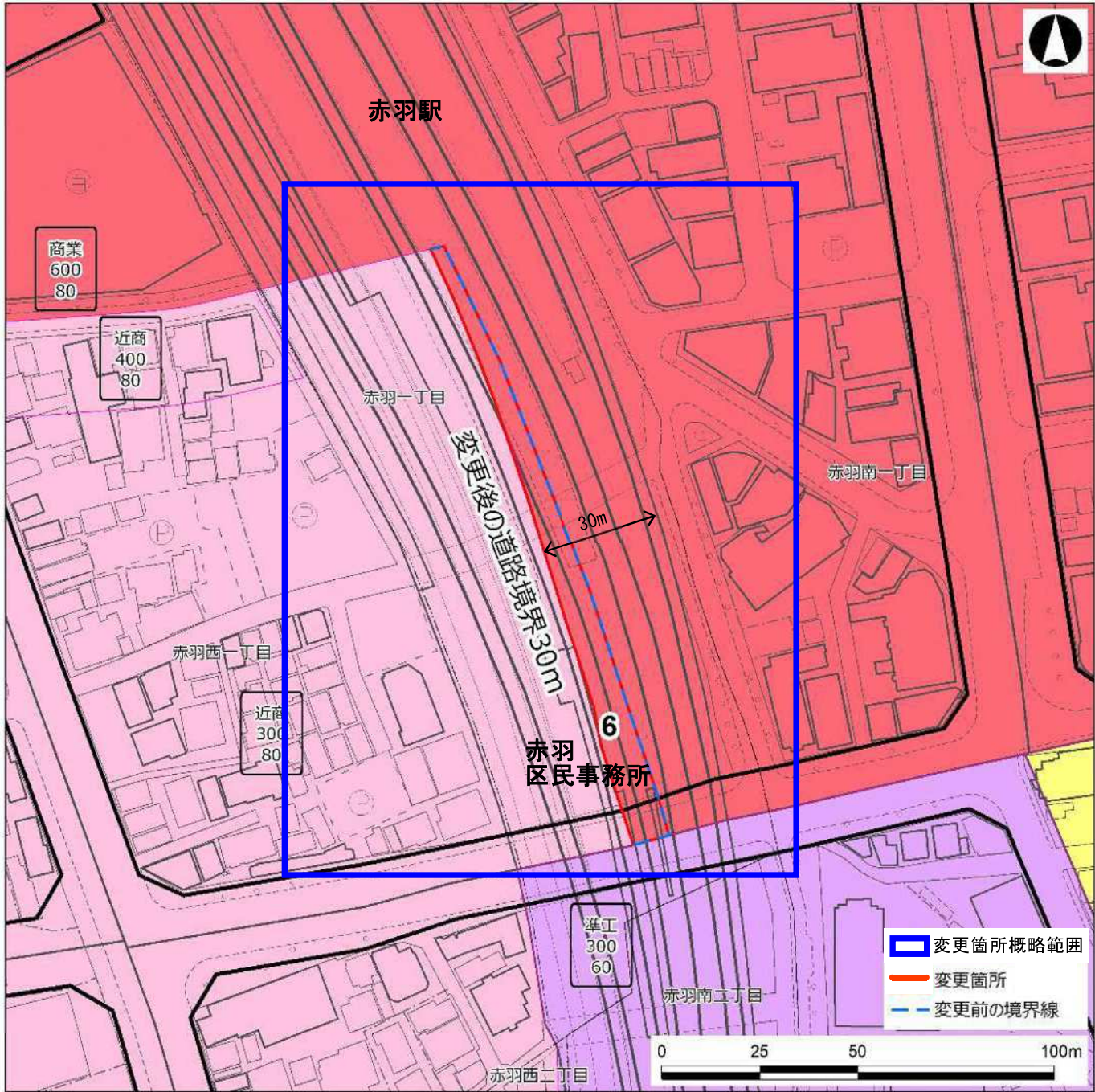
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.6：赤羽一丁目 1

■現行



■変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制			変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)			
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更		
6	赤羽一丁目1	近商	80	300	-	準防火	商業	80	600	-	防火	5h/3h/4m	-		用途地域の境界の基準としていた地形地物（道路）の拡幅により形状が変更したため、変更後の道路境界から30mを用途境界とする

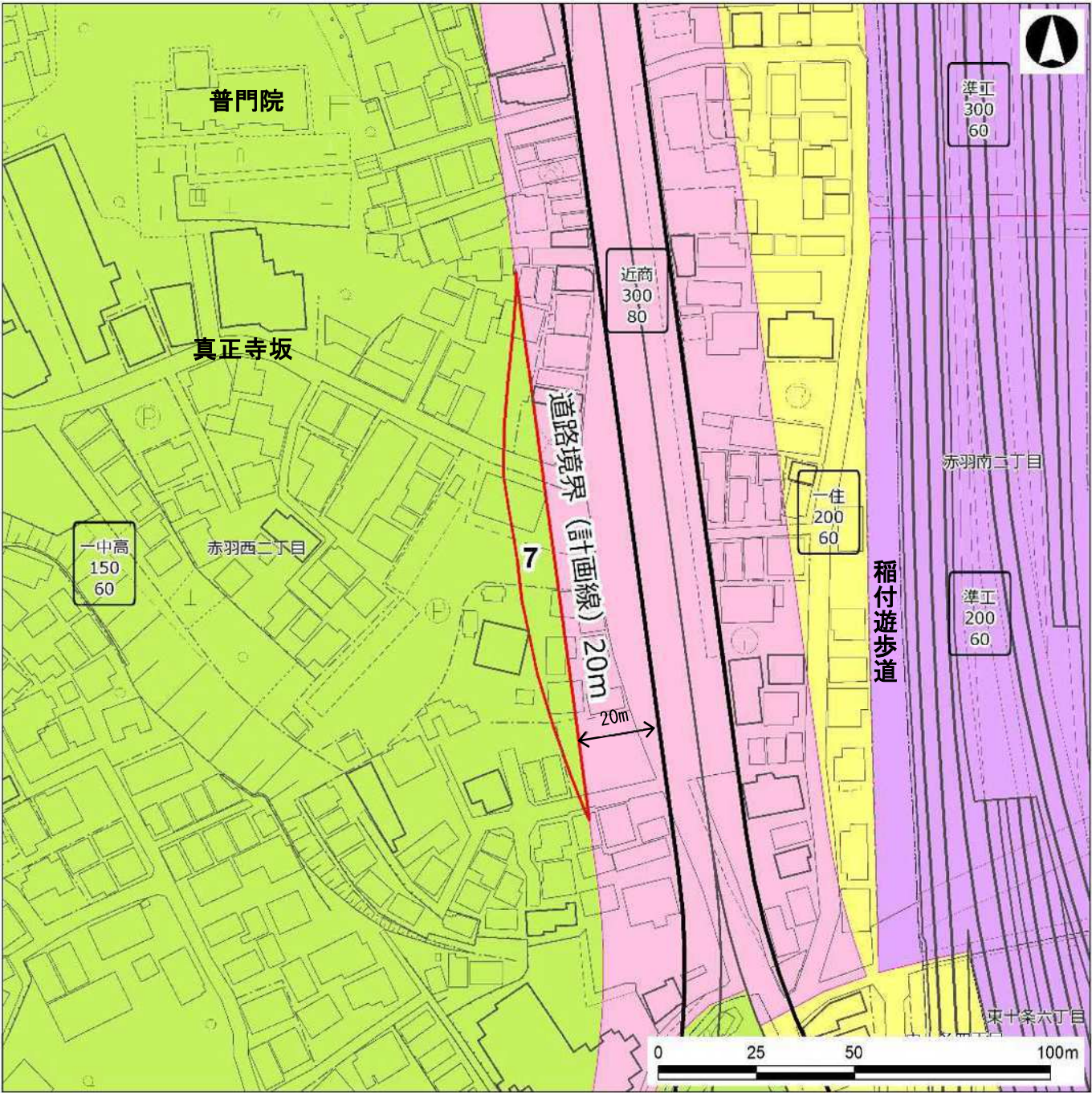
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

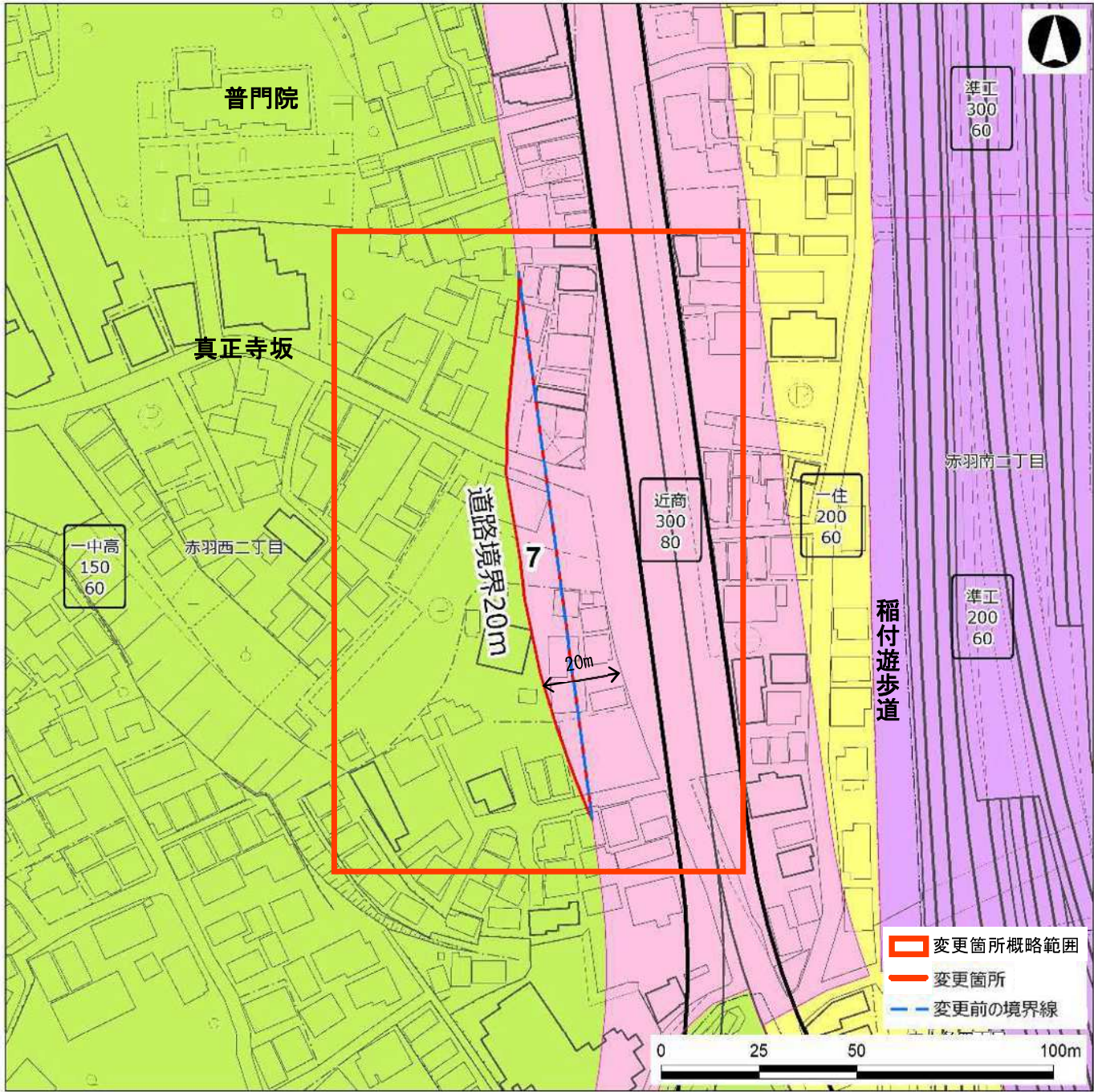
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.7：赤羽西二丁目 18,19,20,21

■現行



■変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制		変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更	
7	赤羽西二丁目18,19,20,21	一中高	60	150	2高	準防火	近商	80	300	-	準防火	3h/2h/4m	5h/3h/4m	用途地域の境界の基準としていた都市計画道路が整備完了し、道路幅員が計画線より拡大して整備されたため、道路形状に合わせて基準を変更する

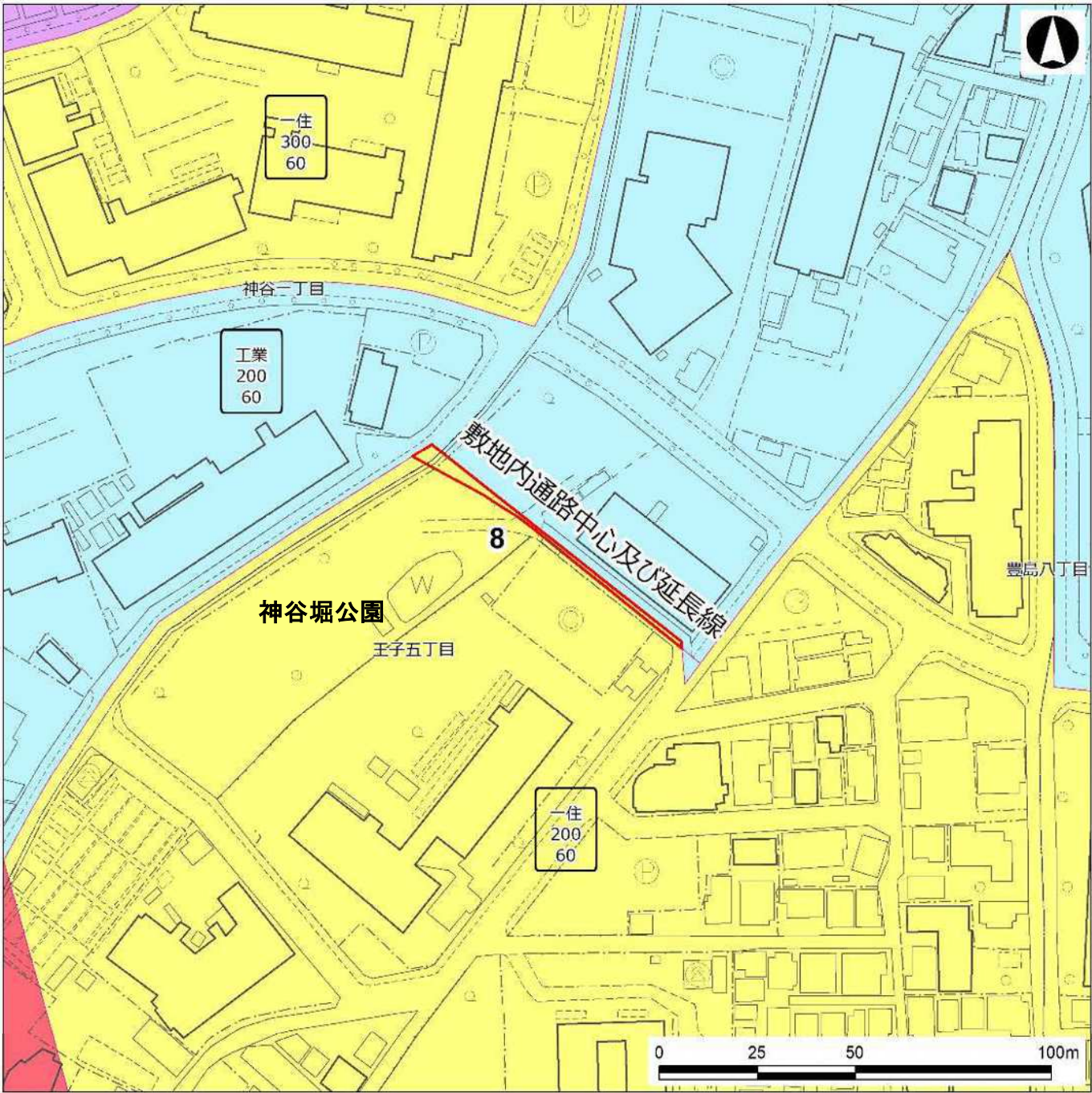
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

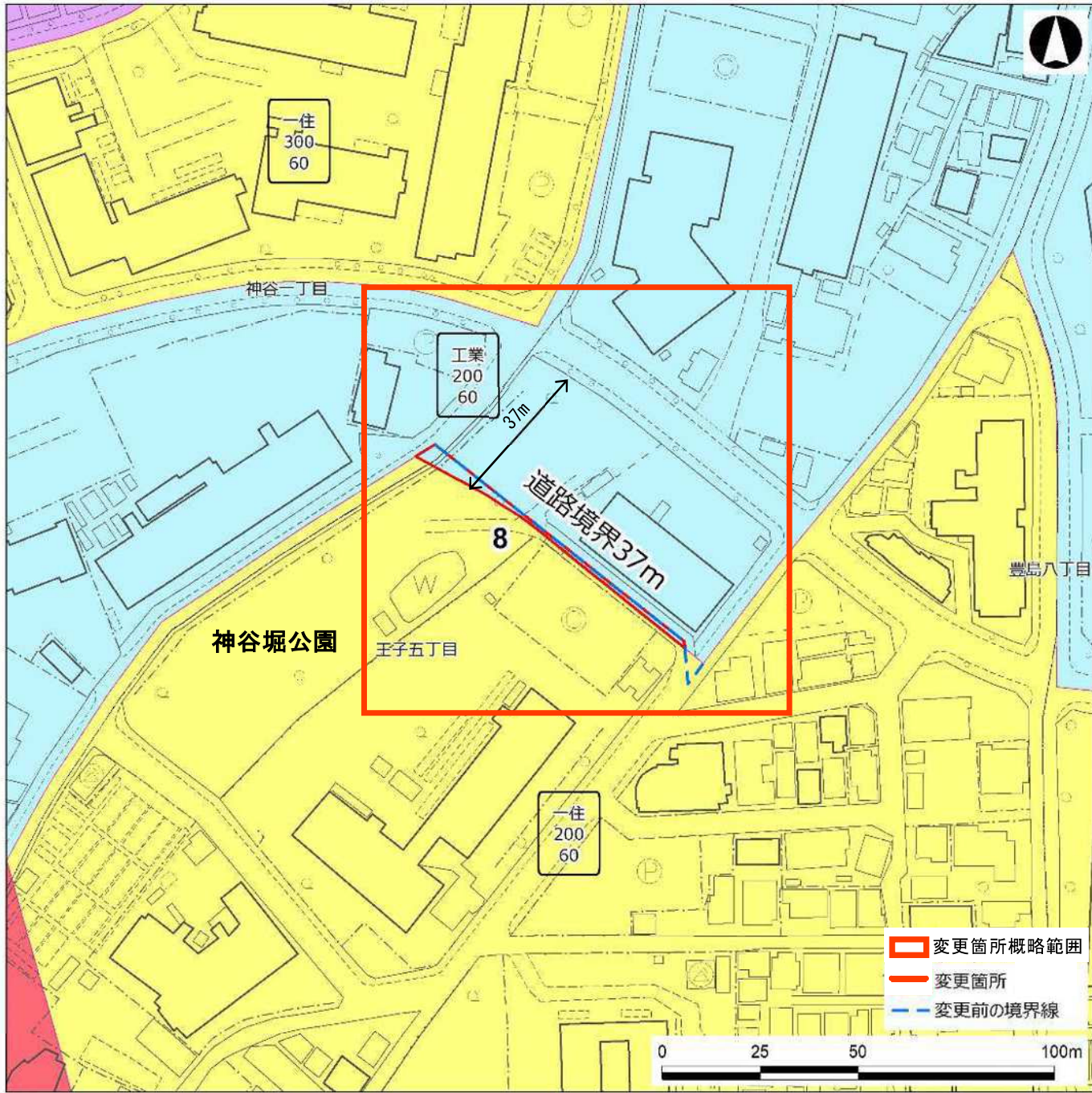
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.8：神谷一丁目 1、王子五丁目 21,28

■現行



■変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制 (規制時間/測定面高さ)			変更理由
		現 行					変 更					現行	変更		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火				
8	王子五丁目21,28	一住	60	200	2高	準防火	工業	60	200	-	準防火	4h/2.5h/4m	-	用途地域の境界の基準としていた敷地内の通路が廃止されたため、近傍となる道路境界から37mを用途境界とする	

：変更のある区分

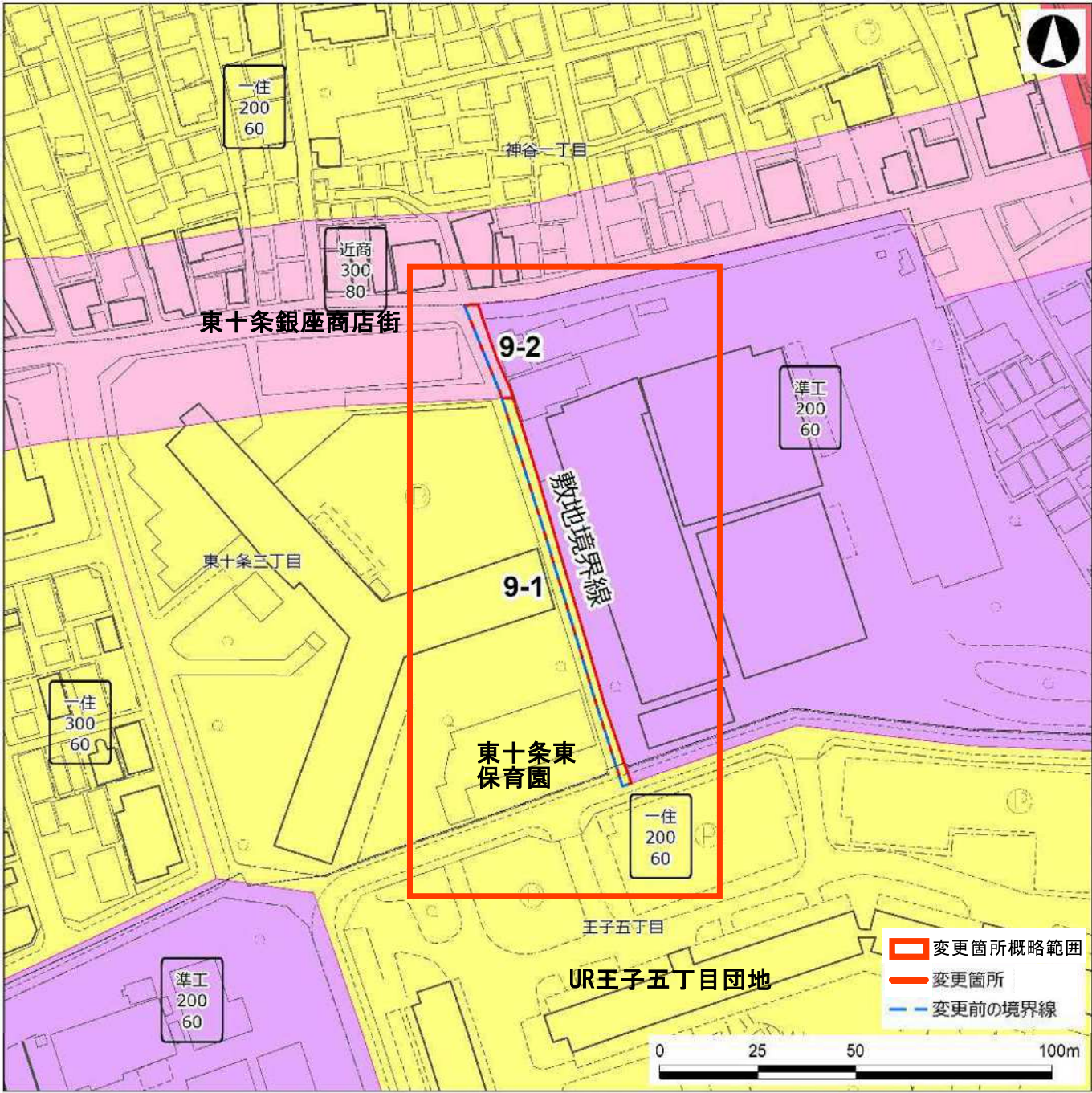
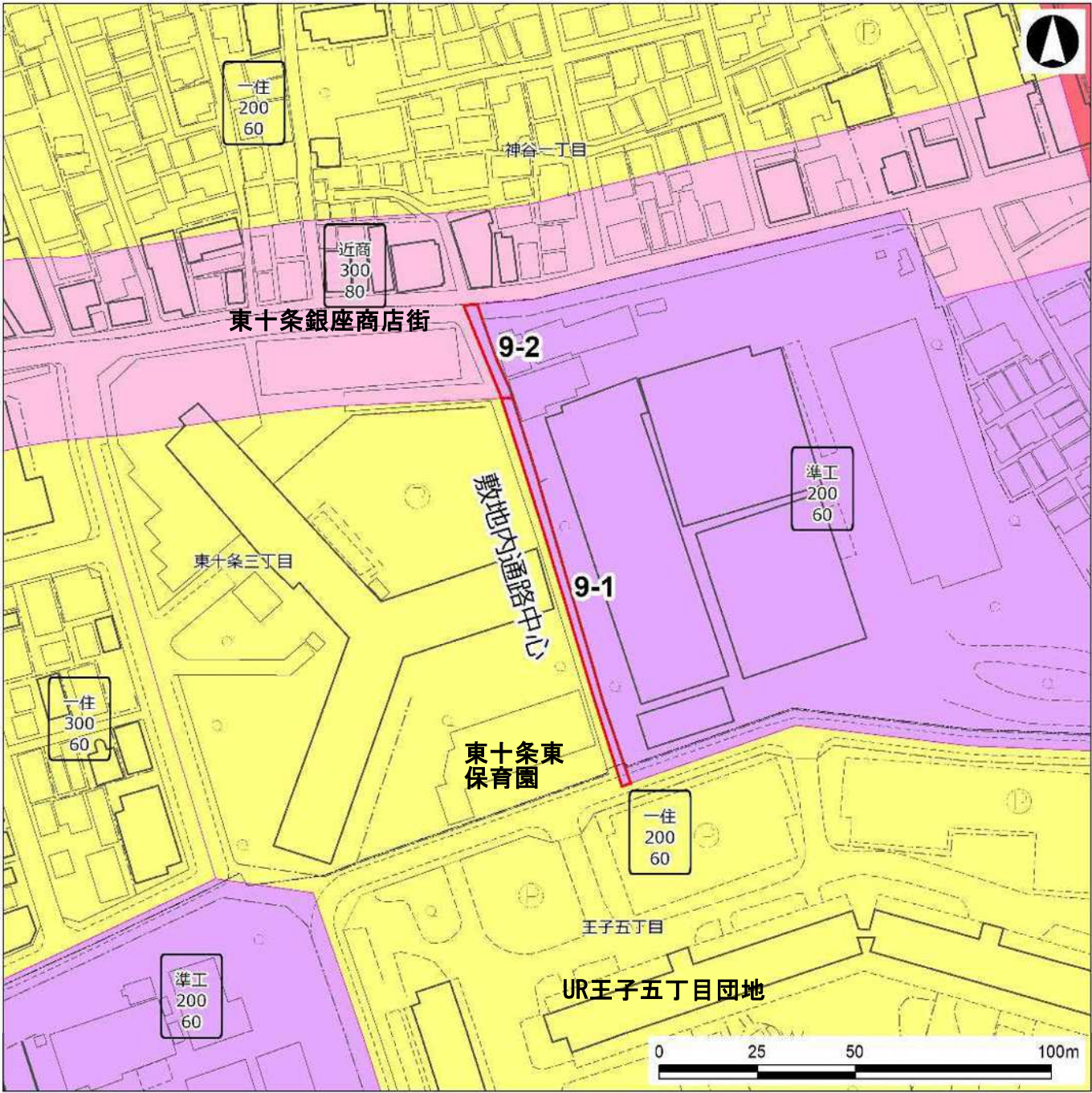
- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.9：東十条三丁目 10、王子五丁目 2

■ 現行

■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制		変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更	
9-1	東十条三丁目10	準工	60	200	2高	準防火	一住	60	200	2高	準防火	4h/2.5h/4m	4h/2.5h/4m	用途地域の境界の基準となる敷地内通路が不明確であるため、敷地境界線を基準に変更する
9-2	東十条三丁目10	準工	60	200	2高	準防火	近商	80	300	3高	準防火	4h/2.5h/4m	5h/3h/4m	

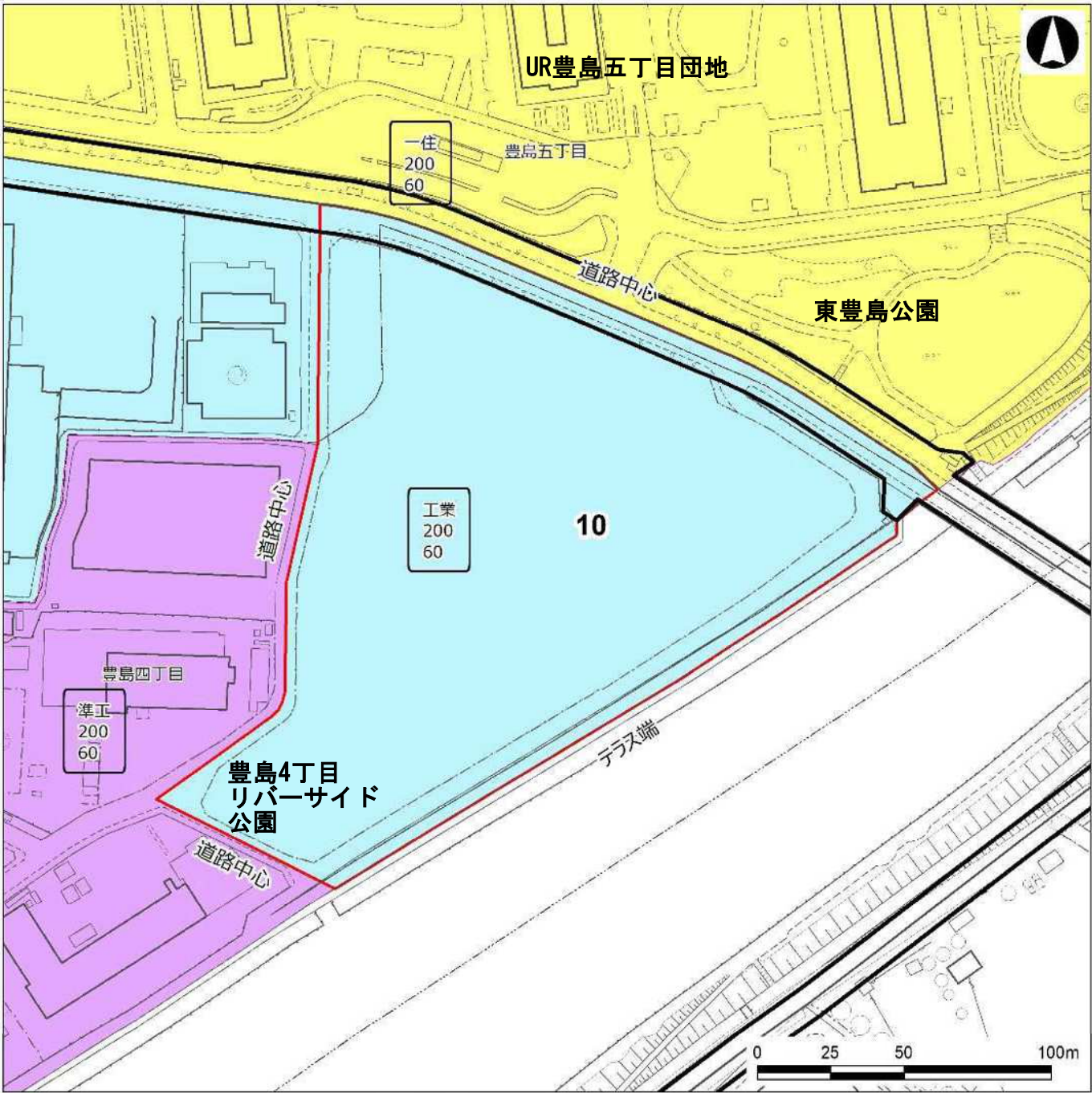
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

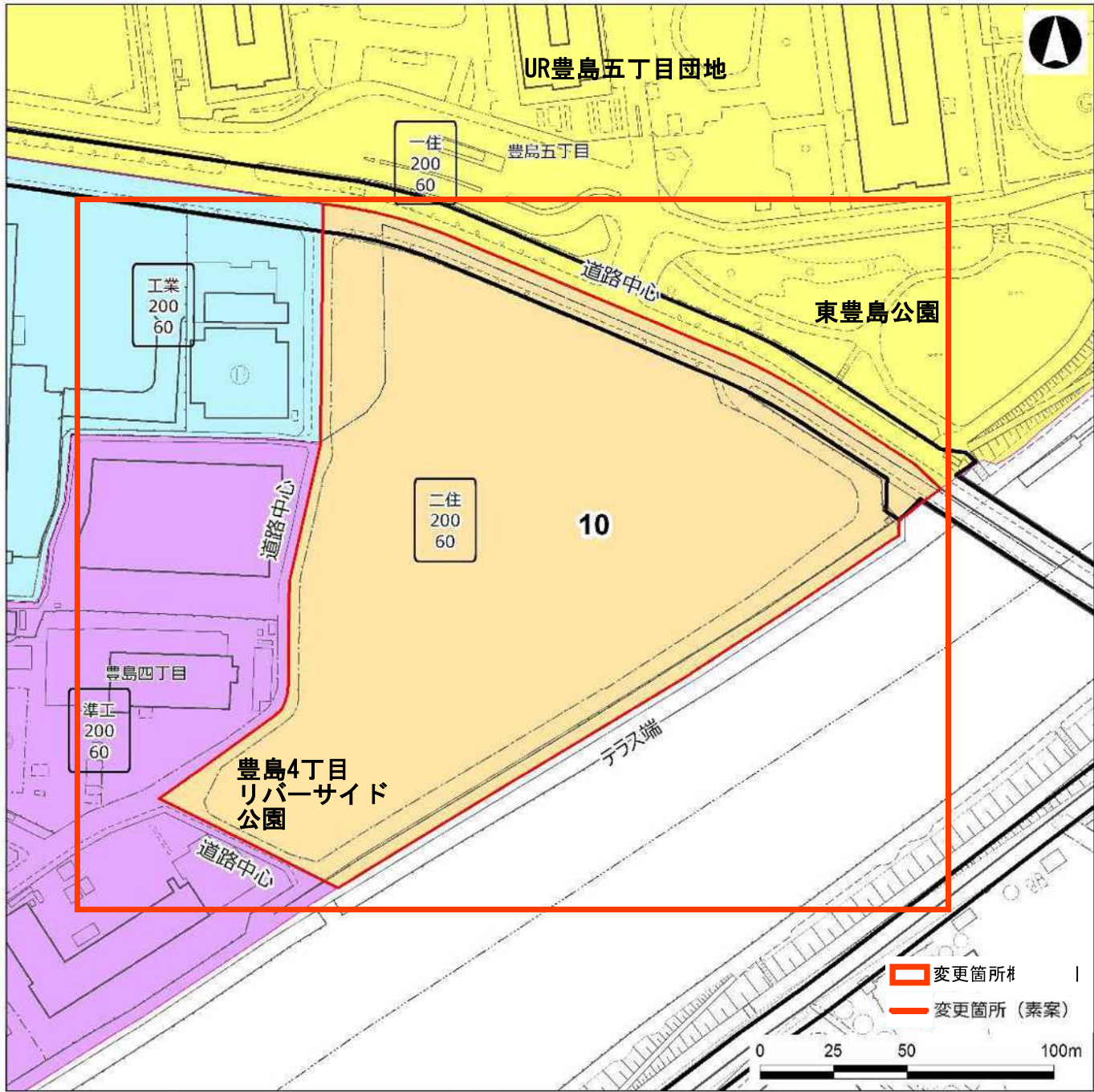
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.10：豊島四丁目 18、豊島五丁目 1

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制 (規制時間/測定面高さ)			変更理由
		現 行					変 更					現行	変更		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火				
10	豊島四丁目18	工業	60	200	-	防火	二住	60	200	-	防火	-	-	豊島四丁目地区地区計画（再開発促進区を定める地区計画）に基づき、土地利用転換が完了したため変更する	

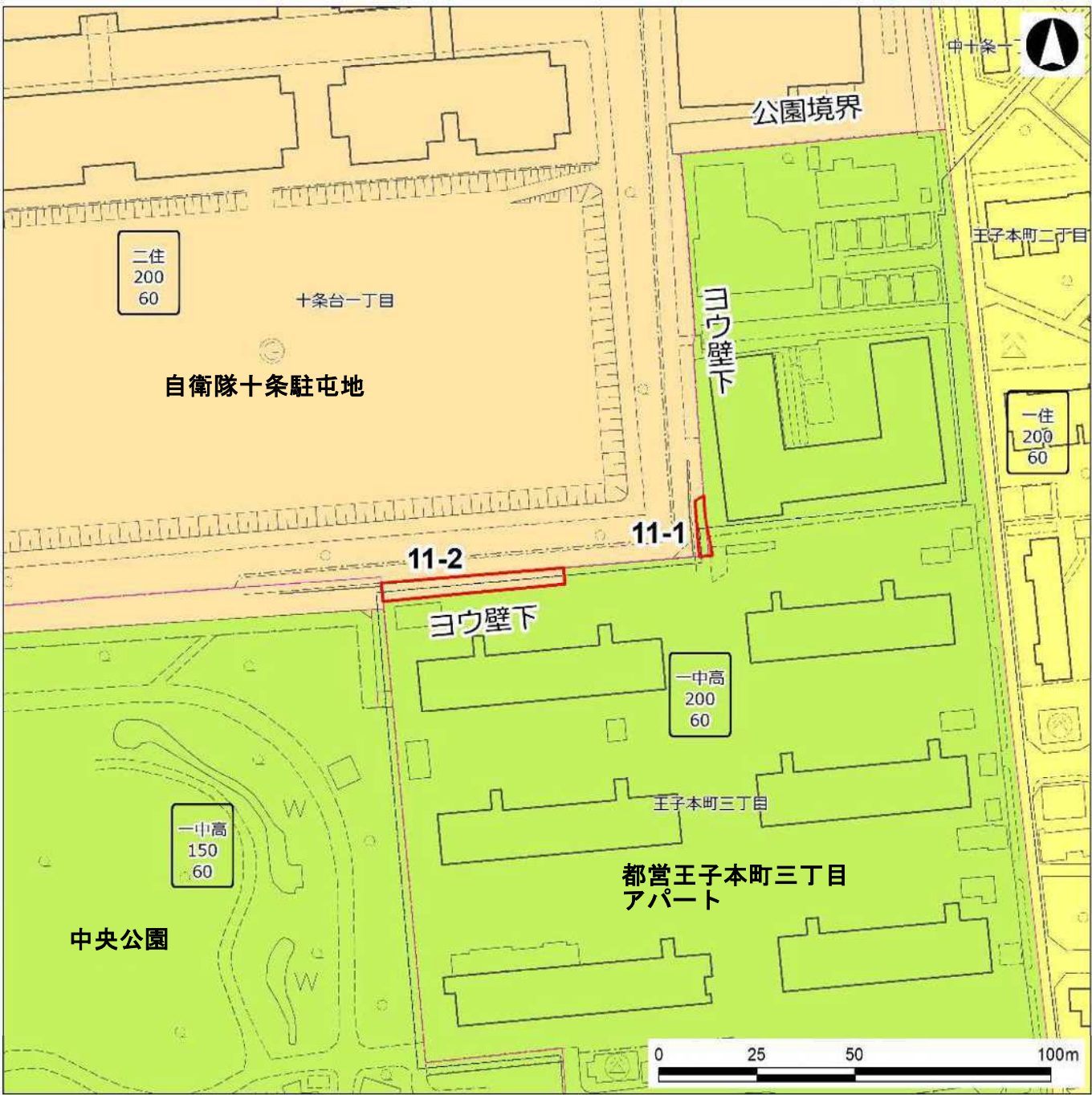
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

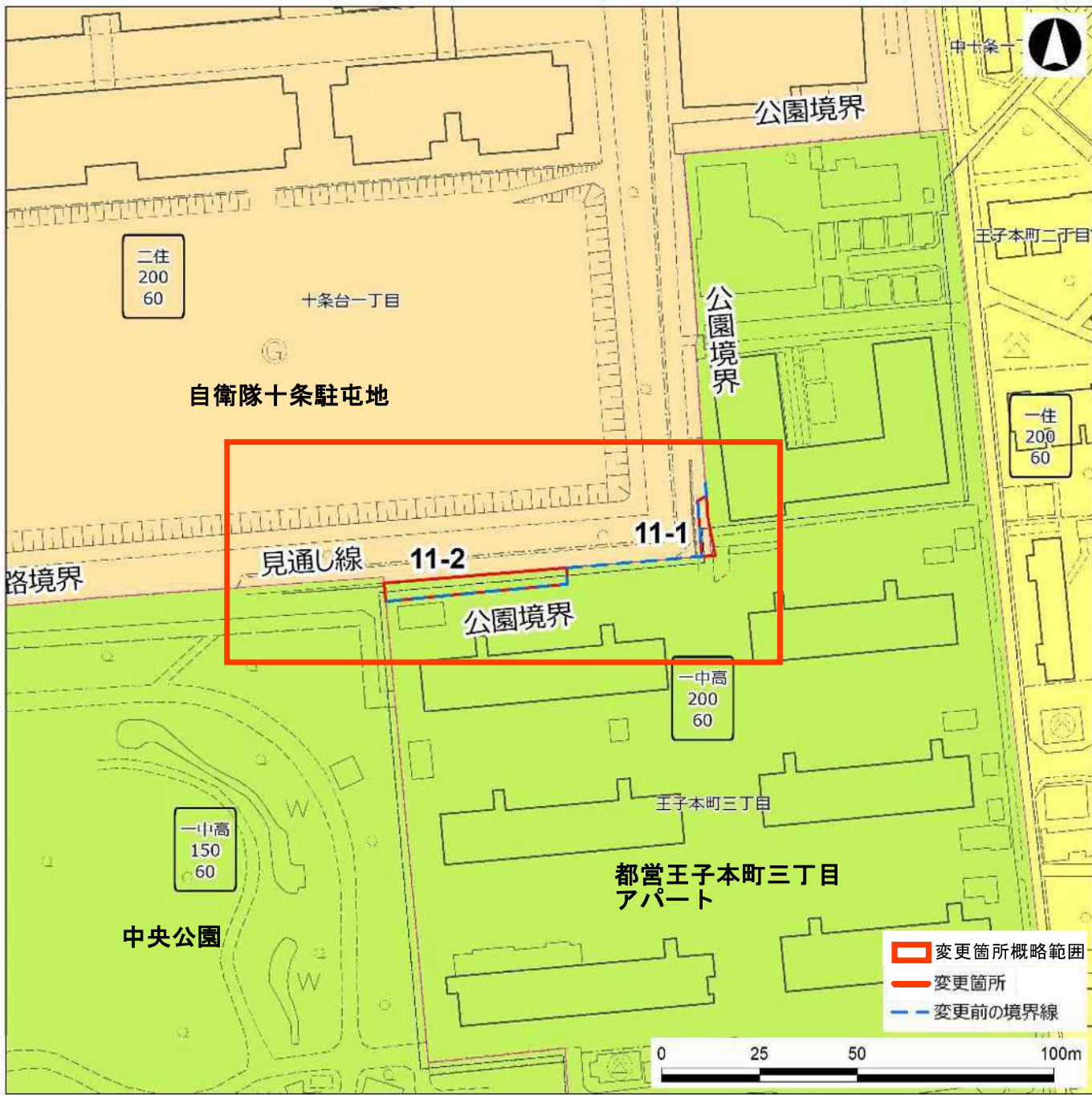
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.11：十条台一丁目 3,5

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制			変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)			
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更		
11-1	十条台一丁目3（公園内）	一中高	60	200	2高	準防火	二住	60	200	2高	準防火	3h/2h/4m	4h/2.5h/4m	用途地域の境界の基準としていた地形地物（ヨウ壁）の位置や形状が変更したため、公園境界を用途境界とする	
11-2	十条台一丁目5（公園内）	二住	60	200	2高	準防火	一中高	60	200	2高	準防火	4h/2.5h/4m	3h/2h/4m		

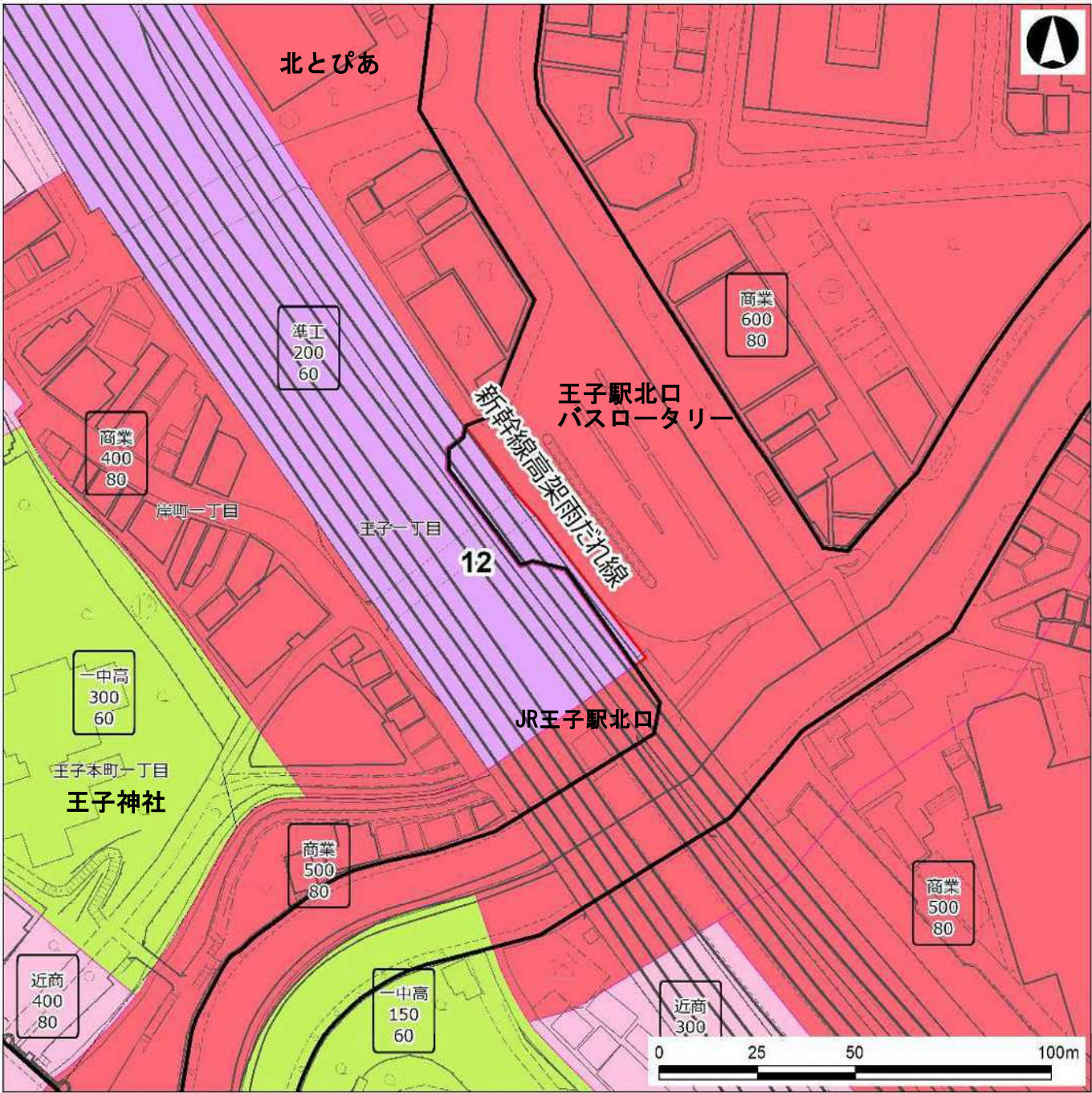
：変更のある区分

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである(承認番号)平成24関公第269号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)2都市基交著第129号 (承認番号)2都市基街都第208号、令和2年10月15日

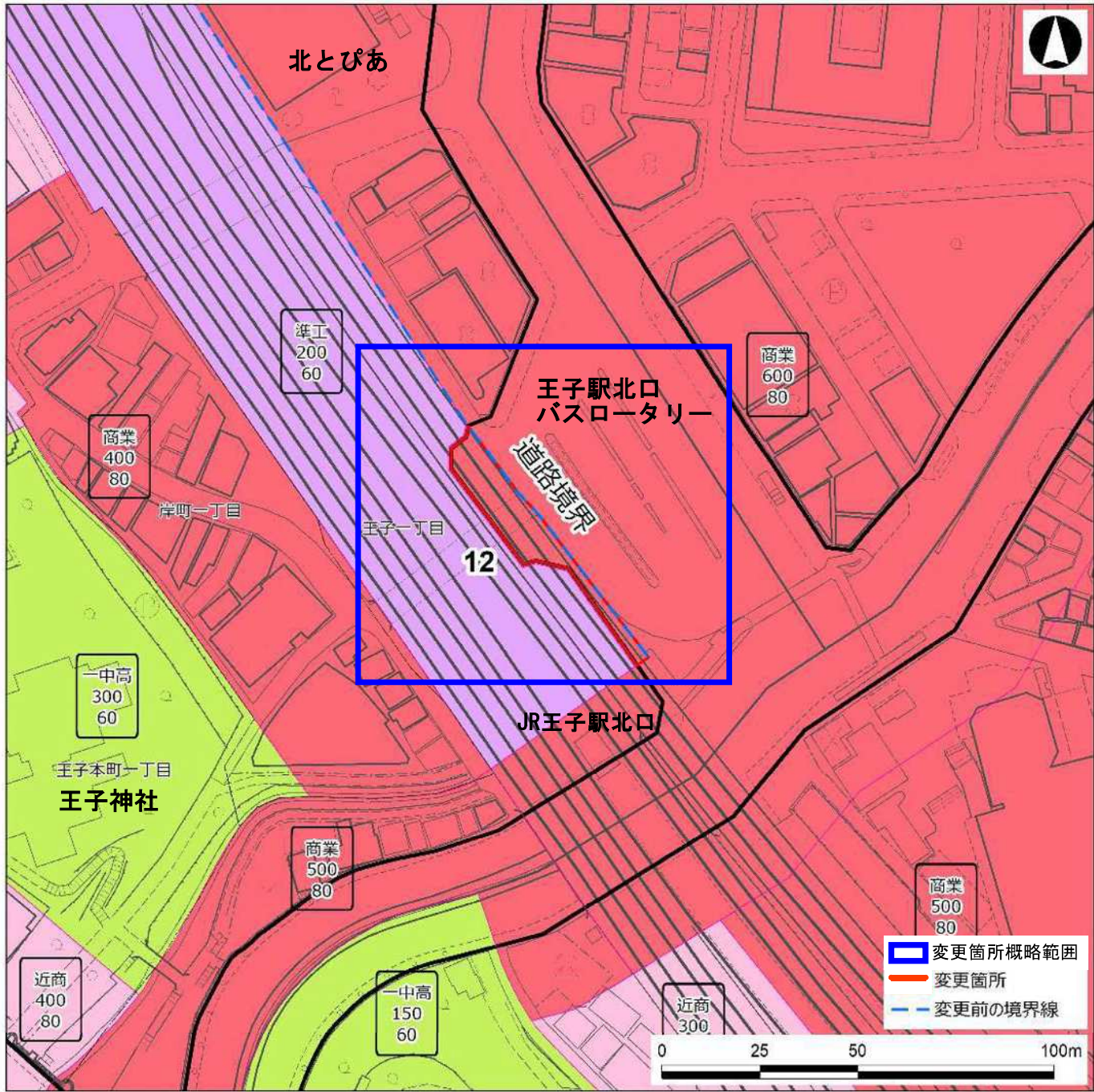
- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域(二低層)
 - 第一種中高層住居専用地域(一中高)
 - 第二種中高層住居専用地域(二中高)
 - 第一種住居地域(一住)
 - 第二種住居地域(二住)
 - 近隣商業地域(近商)
 - 商業地域(商業)
 - 準工業地域(準工)
 - 工業地域(工業)

●No.12：王子一丁目 10

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制			変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)			
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更		
12	王子一丁目10	準工	60	200	-	準防火	商業	80	600	-	防火	4h/2.5h/4m	-	用途地域の境界の基準としていた地形地物（雨だれ線）が不明確のため、道路境界に変更する	

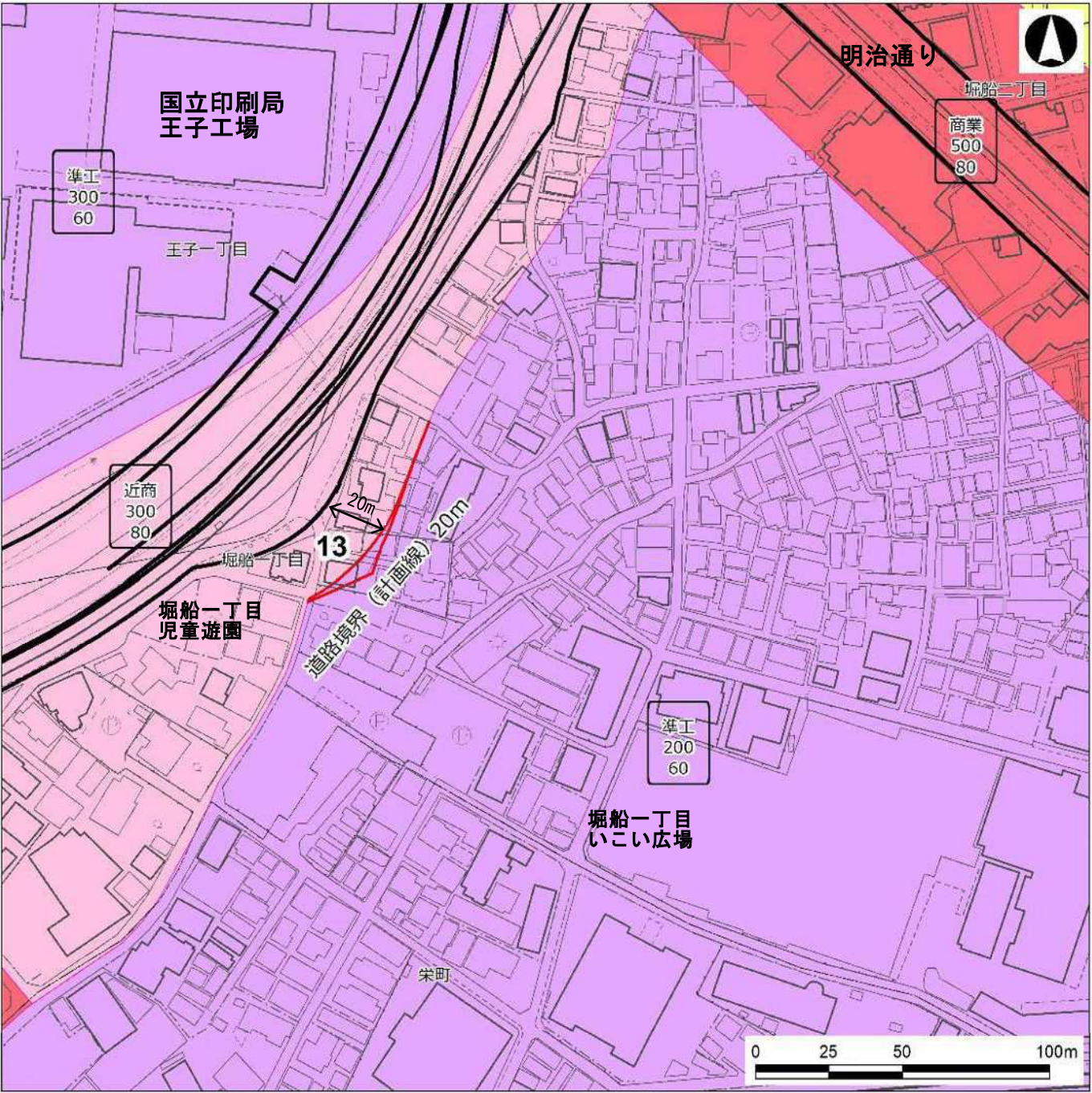
：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

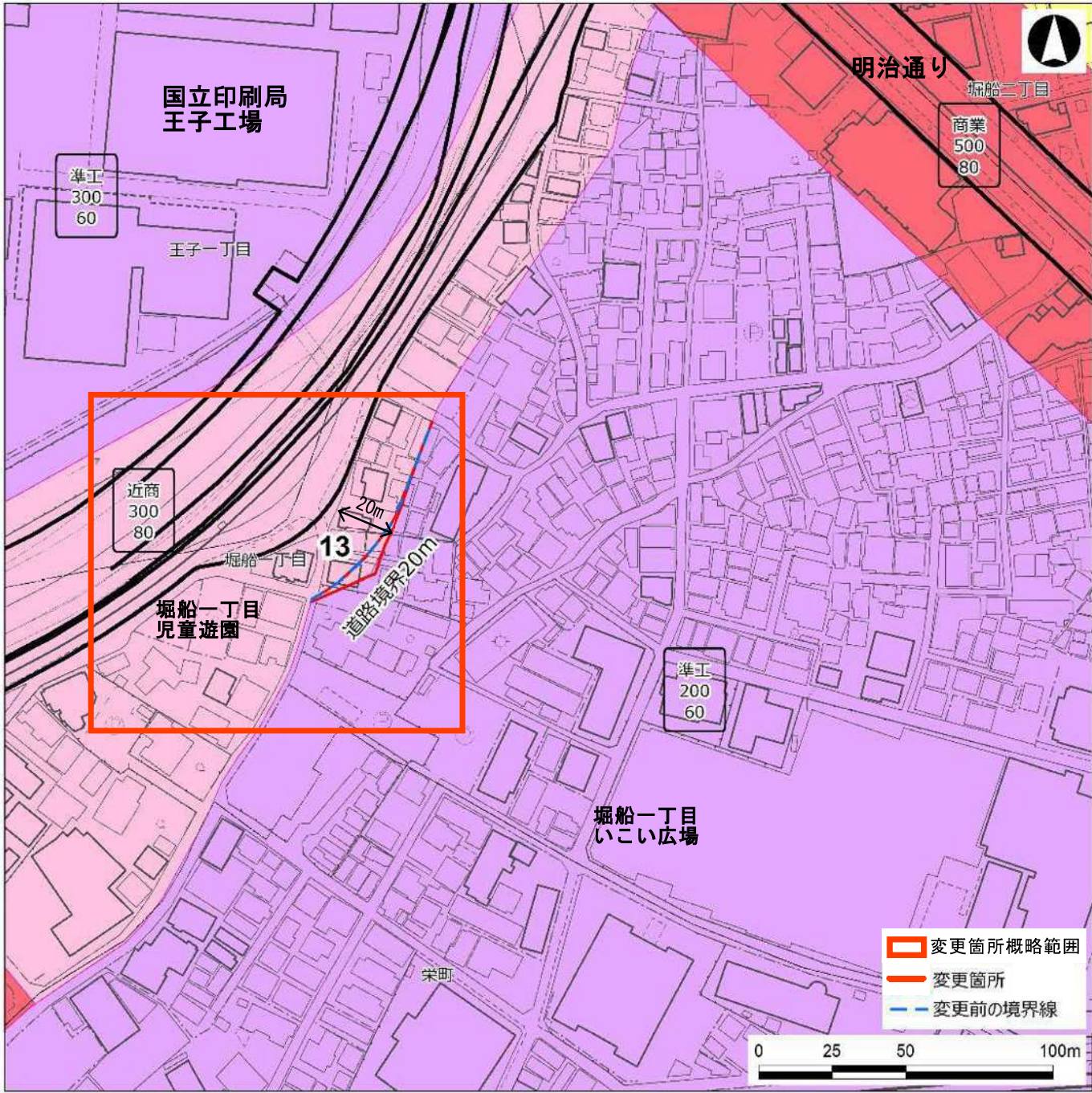
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.13：堀船一丁目 6,7

■ 現行



■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制		変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)		
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火	現行	変更	
13	堀船一丁目6,7	準工	60	200	2高	準防火	近商	80	300	3高	準防火	4h/2.5h/4m	4h/2.5h/4m	用途地域の境界の基準としていた都市計画道路が整備完了し、道路幅員が計画線より拡大して整備されたため、道路形状に合わせて基準を変更する

：変更のある区分

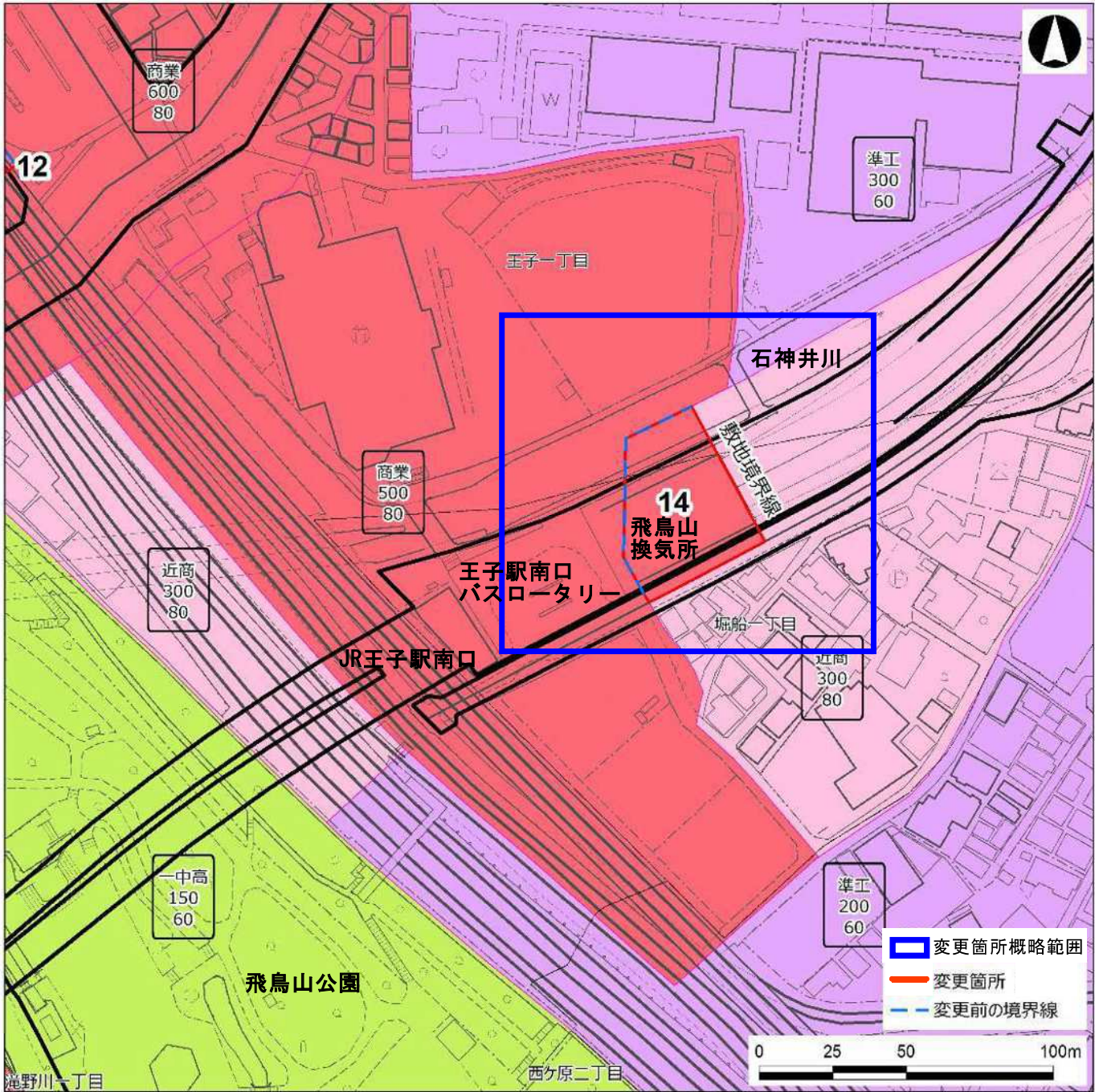
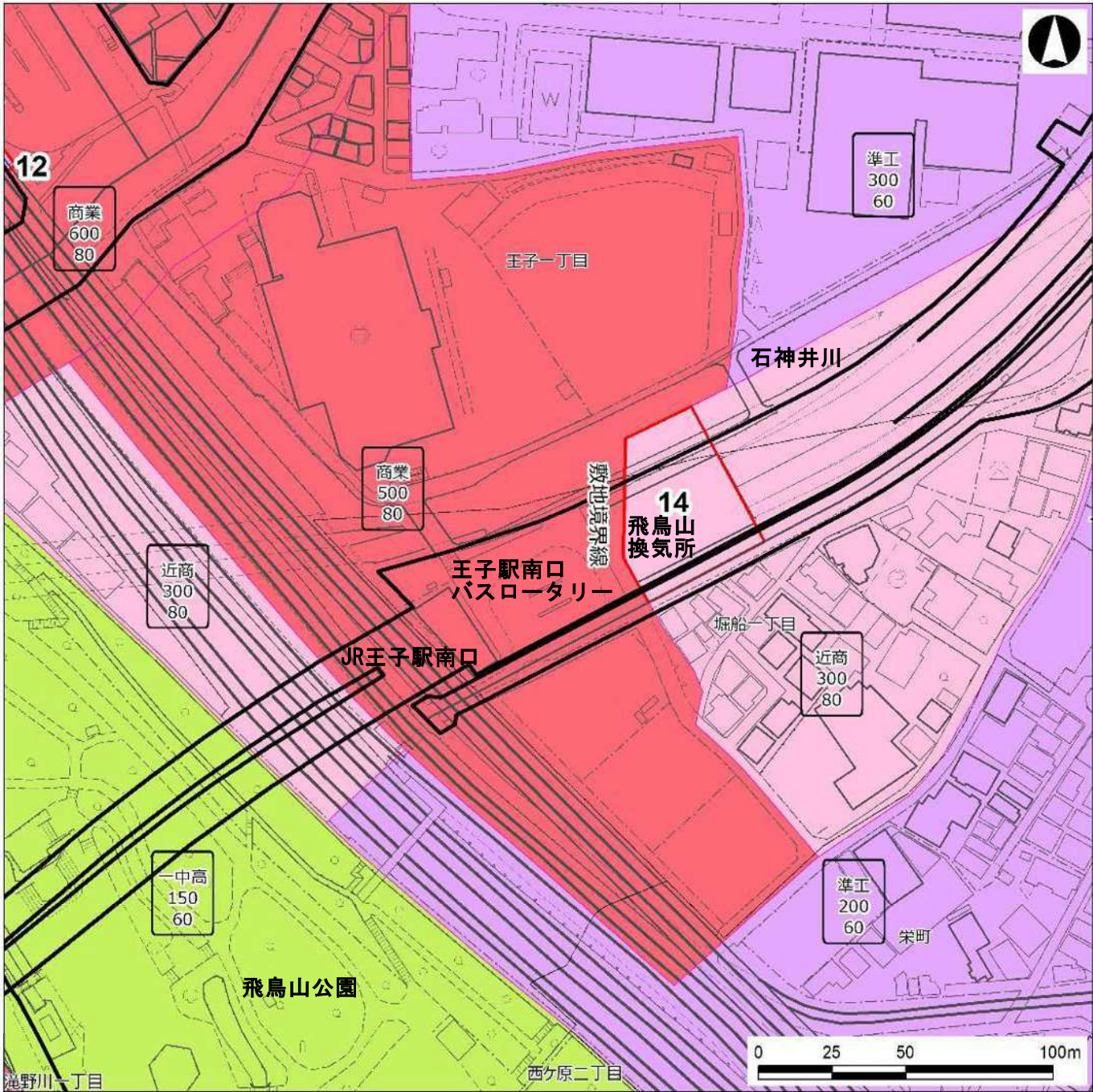
- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

●No.14：堀船一丁目 2

■ 現行

■ 変更



No.	変更箇所	用 途 地 域 等										日影規制 (規制時間/測定面高さ)			変更理由
		現 行					変 更					(規制時間/測定面高さ)			
		用途	建蔽率	容積率	高度	防火	用途	建蔽率	容積率	高度	防火				
												現行	変更		
14	堀船一丁目2	近商	80	300	3高	準防火	商業	80	500	-	防火	4h/2.5h/4m	-	用途地域の境界の基準としていた敷地境界線の位置が換気所棟の建設に合わせ変更したため、近傍の敷地境界に変更する	

：変更のある区分

- <用途地域凡例>
- 第二種低層住居専用地域（二低層）
 - 第一種中高層住居専用地域（一中高）
 - 第二種中高層住居専用地域（二中高）
 - 第一種住居地域（一住）
 - 第二種住居地域（二住）
 - 近隣商業地域（近商）
 - 商業地域（商業）
 - 準工業地域（準工）
 - 工業地域（工業）

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

[illegible]: 変更のある区分

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

※「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」（日影条例）の変更はありますが、現在周知している制限の内容に変更はありません。

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成 24 関公第 269 号
この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）2 都市基交著第 129 号 （承認番号）2 都市基街都第 208 号、令和 2 年 10 月 15 日

都市計画の素案に対する意見書の要旨と見解

下記に係る都市計画の素案を、令和3年12月1日から12月28日までの4週間、住民向け説明資料の配付及びホームページ等での公開を行ったところ、同期間中に3通（3名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨及び北区の見解は次のとおりである。

用途地域の一括変更（素案）

意 見 書 の 要 旨		北 区 の 見 解
I 賛成意見に関するもの	（なし）	
II 反対意見に関するもの	1通（1名）	
1 （No.9-1、9-2：東十条三丁目10） 説明を頂きましたが専門的でわかりません。従来のままの指定でお願い致します。		No.9-1、9-2は集合住宅の敷地内にある通路の中心を用途地域の境界としていますが、地図上の通路境界が現地では不明確であるため、隣地との敷地境界線を用途地域の境界とするものです。 集合住宅の敷地内にあった準工業地域を敷地のほとんどを占める住居地域及び近隣商業地域へ変更するものであり、現在の土地利用や周辺市街地の環境に影響を及ぼすものではありません。

第297号議案「東京都市計画防災街区整備方針 の変更について」（東京都決定）に関する資料

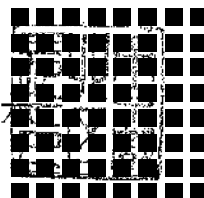
（１）諮問文（写）	．．．．． 1
（２）意見照会文（写）	．．．．． 2
（３）概要書	．．．．． 3
（４）総括図	．．．．． 6



3北ま都第2568号
令和4年2月15日

東京都北区都市計画審議会 殿

東京都北区長 花川 與惣



東京都市計画防災街区整備方針の変更について（諮問） 印影は加工しています

標記の件について、東京都北区都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、
下記のとおり諮問します。

記

- 1 諮問する都市計画の種類及び名称
東京都市計画防災街区整備方針
- 2 答申の期限
令和4年3月31日（木）
- 3 その他
本件は、東京都決定の案件である。





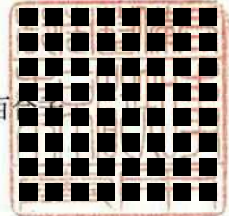
3 都市整防第 503 号

令和 4 年 2 月 1 日

関係区長 殿

東京都

上記代表者 東京都知事 小池 百合子



印影は加工しています

東京都市計画防災街区整備方針の変更について（照会）

標記について、別添計画案のとおり変更したいので、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、貴区の御意見を伺います。

令和 4 年 4 月 18 日までにご回答くださいますよう、お願い致します。

添付書類

- 1 計画書
- 2 計画図
- 3 位置図（参考）

担当 ： 東京都 都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課 防災計画担当

坂下・岡野・友貞

TEL 03-5320-5003（直通）



概要書

東京都市計画防災街区整備方針の変更について

1. 要 旨

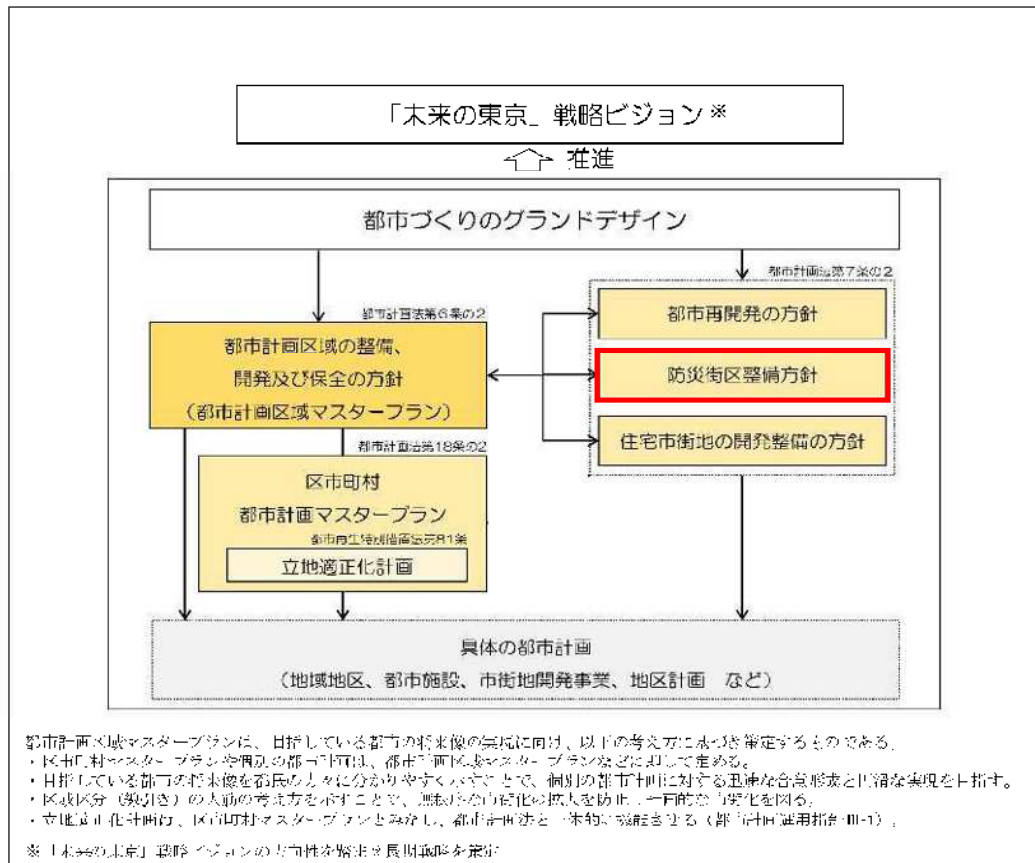
東京都では、令和3年3月に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」、「都市再開発の方針」を都市計画に定めた。それに合わせた「防災街区整備方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」を都市計画に定めることにしている。

防災街区整備方針は、木造住宅密集地域を中心に、各種事業、都市計画等の活用により、延焼遮断帯の形成や建築物の不燃化等及び消火・救援や避難に必要な機能の確保等を図る、防災都市づくりを進めるため定めている。

同方針は、東京の将来像を示す都市計画区域マスタープランと整合を図り、防災都市づくりの将来像を示すとともに、防災面における個別の都市計画を定める際の基本方針となる。

本件は、東京都知事からの都市計画法第18条1項に基づく意見照会を受け、北区都市計画審議会に諮問するものである。

< 防災街区整備方針の位置付け >



2 主な変更点

事業等の熟度の変化などを踏まえ、既定内容の時点修正、区域の拡大を行う。

(1) 防災再開発促進地区の指定 別紙

<北区内>

地区名	旧面積 [ha]	新面積 [ha]	備考
北 1 十条地区	126.4	126.4	変更なし
北 2 西ヶ原外大跡地周辺地区	30.9	30.9	変更なし
北 3 志茂東地区	117.5	117.5	変更なし
北 4 赤羽西地区	7.9	7.9	変更なし
北 5 <u>堀船・栄町・上中里地区</u>	<u>5.5</u>	<u>29.1</u>	変更(地区名・区域)

(2) 防災公共施設の指定

<北区内>

十条地区：17箇所（道路 15箇所、公園 2 箇所）

【従前】：16箇所（道路 14箇所、公園 2 箇所）

西ヶ原外大跡地周辺地区：8箇所（道路 6箇所、公園 2 箇所）

【従前】：4箇所（道路 2箇所、公園 2 箇所）

志茂東地区：30箇所（道路 29箇所、公園 1箇所）

【従前】：2箇所（道路 2箇所）

赤羽西地区：1 箇所（道路 1 箇所）

【従前】：1 箇所（道路 1 箇所）

堀船・栄町・上中里地区：3 箇所（道路 3 箇所）

【従前】：3 箇所（道路 3 箇所）

※下線部は変更箇所

3 経 過

令和3年	9月 1日	都市計画原案の縦覧及び公述申出書の提出
	～ 15日	
	10月 19日	公聴会（公述申出書なしのため中止）
	～ 20日	
令和4年	2月 1日	都市計画案の北区長への意見照会
	2月 17日	都市計画案の縦覧及び意見書の提出
	～ 3月 3日	

4 今後の予定

令和4年	3月 24日	北区都市計画審議会に諮問・答申
	4月中旬	東京都へ意見回答
	5月	東京都都市計画審議会への諮問
	6月	建設委員会へ報告
		都市計画の決定の告示

防災街区整備方針 附図(総括図)

