東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。　（北区分）

種　類	面　積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備　考	
第一種低層住居専用地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
第二種低層住居専用地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	21.6	15/10	6/10	—	—	12	1.2	
小計	21.6						1.2	
第一種中高層住居専用地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	283.8	15/10	6/10	—	—	—	15.6	
	204.3	20/10	6/10	—	—	—	11.2	
	12.8	30/10	6/10	—	—	—	0.7	
小計	500.9						27.5	
第二種中高層住居専用地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	3.4	20/10	6/10	—	—	—	0.2	
小計	3.4						0.2	
第一種住居地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	290.2	20/10	6/10	—	—	—	15.9	
	134.8	30/10	6/10	—	—	—	7.4	
	3.5	40/10	6/10	—	—	—	0.2	
小計	428.5						23.5	
第二種住居地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	31.0	20/10	6/10	—	—	—	1.7	
	5.4	30/10	6/10	—	—	—	0.3	
小計	36.4						2.0	

種　類	面　積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備　考	
準住居地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
近隣商業地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	157.8	30/10	8/10	—	—	—	8.7	
	84.7	40/10	8/10	—	—	—	4.6	
小計	242.5						13.3	
商業地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	8.8	40/10	8/10	—	—	—	0.5	
	115.2	50/10	8/10	—	—	—	6.3	
	45.4	60/10	8/10	—	—	—	2.5	
小計	169.4						9.3	
準工業地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	238.9	20/10	6/10	—	—	—	13.1	
	77.1	30/10	6/10	—	—	—	4.2	
	4.0	40/10	6/10	—	—	—	0.2	
小計	320.0						17.6	
工業地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
	95.2	20/10	6/10	—	—	—	5.2	
	1.3	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
	2.9	40/10	6/10	—	—	—	0.2	
小計	99.4						5.5	
工業専用地域	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	約　%	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
合　計	約　ha	以下	以下	m	㎡	m	%	
	1,822.1						100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由：赤羽台周辺地区地区計画の変更に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

(　　)内は変更箇所を示す。

（北区分）

種　類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減[A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
第一種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小　計										
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
第二種低層住居専用地域	15/10	6/10	—	—	12	21.6	1.2	21.6	1.2	—
小　計						21.6	1.2	21.6	1.2	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
第一種中高層住居専用地域	15/10	6/10	—	—	—	283.8	15.6	283.8	15.6	
	20/10	6/10	—	—	—	(204.3)	(11.2)	(206.5)	(11.3)	△2.2
	30/10	6/10	—	—	—	12.8	0.7	12.8	0.7	
小　計						(500.9)	(27.5)	(503.1)	(27.6)	△2.2
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
第二種中高層住居専用地域	20/10	6/10	—	—	—	3.4	0.2	3.4	0.2	—
小　計						3.4	0.2	3.4	0.2	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
第一種住居地域	20/10	6/10	—	—	—	290.2	15.9	290.2	15.9	
	30/10	6/10	—	—	—	(134.8)	(7.4)	(132.6)	(7.3)	2.2
	40/10	6/10	—	—	—	3.5	0.2	3.5	0.2	
小　計						(428.5)	(23.5)	(426.3)	(23.4)	2.2
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
第二種住居地域	20/10	6/10	—	—	—	31.0	1.7	31.0	1.7	—
	30/10	6/10	—	—	—	5.4	0.3	5.4	0.3	
小　計						36.4	2.0	36.4	2.0	

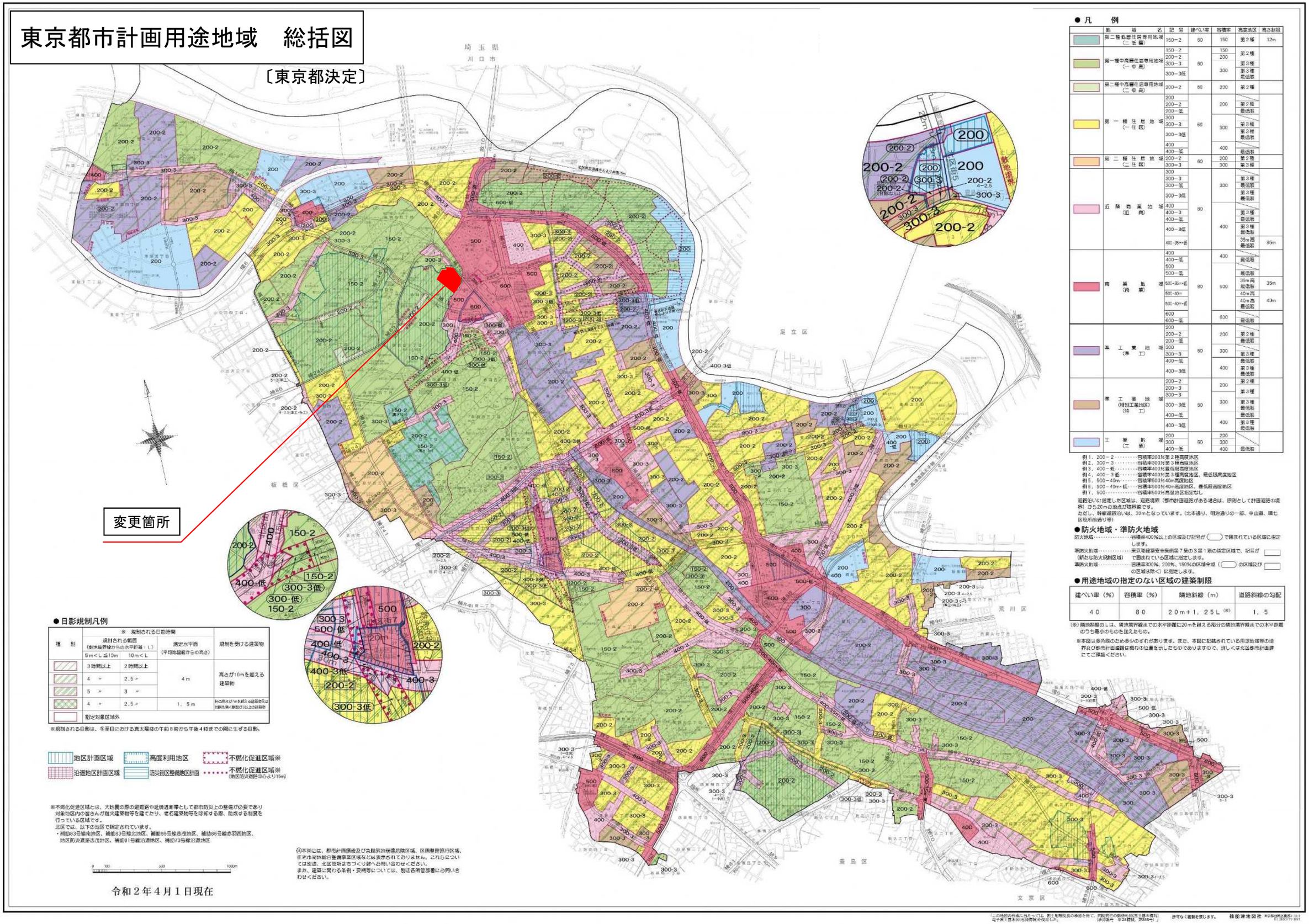
種　類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減[A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小　計										
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
近隣商業地域	30/10	8/10	—	—	—	157.8	8.7	157.8	8.7	—
	40/10	8/10	—	—	—	84.7	4.6	84.7	4.6	
小　計						242.5	13.3	242.5	13.3	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
商業地域	40/10	8/10	—	—	—	8.8	0.5	8.8	0.5	—
	50/10	8/10	—	—	—	115.2	6.3	115.2	6.3	
	60/10	8/10	—	—	—	45.4	2.5	45.4	2.5	
小　計						169.4	9.3	169.4	9.3	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
準工業地域	20/10	6/10	—	—	—	238.9	13.1	238.9	13.1	—
	30/10	6/10	—	—	—	77.1	4.2	77.1	4.2	
	40/10	6/10	—	—	—	4.0	0.2	4.0	0.2	
小　計						320.0	17.6	320.0	17.6	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
工業地域	20/10	6/10	—	—	—	95.2	5.2	95.2	5.2	—
	30/10	6/10	—	—	—	1.3	0.1	1.3	0.1	
	40/10	6/10	—	—	—	2.9	0.2	2.9	0.2	
小　計						99.4	5.5	99.4	5.5	
	以下	以下	m	㎡	m	約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小　計										
						約　ha	約　%	約　ha	約　%	約　ha
合　計						1,822.1	100	1,822.1	100	

変更概要　　（北区分）

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
北区赤羽台一丁目、赤羽台三丁目及び赤羽西一丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率　６０％ 容積率　２００％	第一種住居地域 建蔽率　６０％ 容積率　３００％	約２．２ｈａ	用途及び容積率の変更

東京都市計画用途地域　総括図

〔東京都決定〕



● 凡　例

	地域名	記号	建ぺい率	容積率	高度地区	高さ制限
	第二種低層住居専用地域（二低層）	150－2	60	150	第２種	12m
	第一種中高層住居専用地域（一中高）	150－2	60	150	第２種	
		200－2		200		
		300－3		300	第３種	
		300－3低			第３種最低限	
	第二種中高層住居専用地域（二中高）	200－2	60	200	第２種	
	第一種住居地域（一住居）	200	60	200	第２種	
		200－2				
		200－低			最低限	
		300		300	第３種	
		300－3			第３種最低限	
		300－3低				
		400		400		
		400－低			最低限	
	第二種住居地域（二住居）	200－2	60	200	第２種	
		300－3		300	第３種	
	近隣商業地域（近商）	300	80	300		
		300－3			第３種	
		300－低			最低限	
		300－3低			第３種最低限	
		400		400		
		400－3			第３種	
		400－低			最低限	
		400－3低			第３種最低限	
		400－35m・低			35m高最低限	35m
	商業地域（商業）	400	80	400		
		400－低			最低限	
		500		500		
		500－低			最低限	
		500－35m・低			35m高最低限	35m
		500－40m			40m高	
		500－40m・低			40m高最低限	40m
		600		600		
		600－低			最低限	
	準工業地域（準工）	200	60	200		
		200－2			第２種	
		200－低			最低限	
		300		300		
		300－3			第３種	
		400－低		400	最低限	
		400－3低			第３種最低限	
	準工業地域（特別工業地区）（特工）	200－2	60	200	第２種	
		200－3			第３種	
		300－3		300		
		300－3低			第３種最低限	
		400－低		400	最低限	
		400－3低			第３種最低限	
	工業地域（工業）	200	60	200		
		300		300		
		400－低		400	最低限	

例１．200－２……容積率200%第２種高度地区
例２．300－３……容積率300%第３種高度地区
例３．400－低……容積率400%最低限高度地区
例４．400－３低……容積率400%第３種高度地区、最低限高度地区
例５．500－40m……容積率500%40m高度地区
例６．500－40m・低……容積率500%40m高度地区、最低限高度地区
例７．500……容積率500%高度地区指定なし

道路沿いに指定した区域は、道路境界（都市計画道路がある場合は、原則として計画道路の境界）から20ｍの地点が境界線です。
ただし、幹線道路沿いは、30ｍとなっています。（北本通り、相模通りの一部、中山道、練七区役所前通り等）

●防火地域・準防火地域

防火地域……容積率400%以上の区域及び記号が（　）で囲まれている区域に指定します。
準防火地域……東京都建築安全条例第７条の３第１項の指定区域で、記号が（　）で囲まれている区域に指定します。
（都市部防火規制区域）
準防火地域……容積率300%、200%、150%の区域全域（　）の区域及び（　）の区域は除く）に指定します。

●用途地域の指定のない区域の建築制限

建ぺい率（%）	容積率（%）	隣地斜線（m）	道路斜線の勾配
40	80	20m＋1．25L（※）	1．5

（※）隣地斜線のＬは、隣地境界線までの水平距離に20ｍを超える部分の隣地境界線までの水平距離のうち最小のものを加えるもの。

※本図は多色刷のため多少のずれがあります。また、本図に記載されている用途地域等の境界及び都市計画道路は幅わの位置を示したものでありますので、詳しくは北区都市計画課にてご確認ください。

●日影規制凡例

種別	※　規制される日影時間 規制される範囲（敷地境界線からの水平距離：L）5m＜L≦10m	10m＜L	測定水平面（平均地盤面からの高さ）	規制を受ける建築物
	3時間以上	2時間以上	4m	高さが10mを超える建築物
	4　〃	2.5　〃		
	5　〃	3　〃		
	4　〃	2.5　〃	1．5m	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
	指定対象区域外			

※規制される日影は、冬至日における真太陽の午前８時から午後４時までの間に生ずる日影。

地区計画区域　高度利用地区　不燃化促進区域※
沿道地区計画区域　防災街区整備地区計画　不燃化促進区域※（地区防災拠点中心より15m）

※不燃化促進区域とは、大地震の際の避難路や延焼遮断帯として都市防災上の整備が必要であり対象地区内の皆さんが耐火建築物等を建てたり、老朽建築物等を除却する際、助成する制度を行っている区域です。
北区では、以下の地区で指定されています。
・補助83号線南地区、補助83号線北地区、補助86号線志茂地区、補助88号線赤羽西地区、地区防災道路志茂地区、補助91号線沿道地区、補助73号線沿道地区

0　100　500　1000m

令和２年４月１日現在

※本図には、都市計画施設及び急傾斜崩壊危険区域、区画整理施行区域、住宅市街地総合整備事業区域など表示されておりません。これらについては別途、北区役所まちづくり部へお問い合わせください。
また、建築に関わる条例・要綱等については、別途各所管課にお問い合わせください。

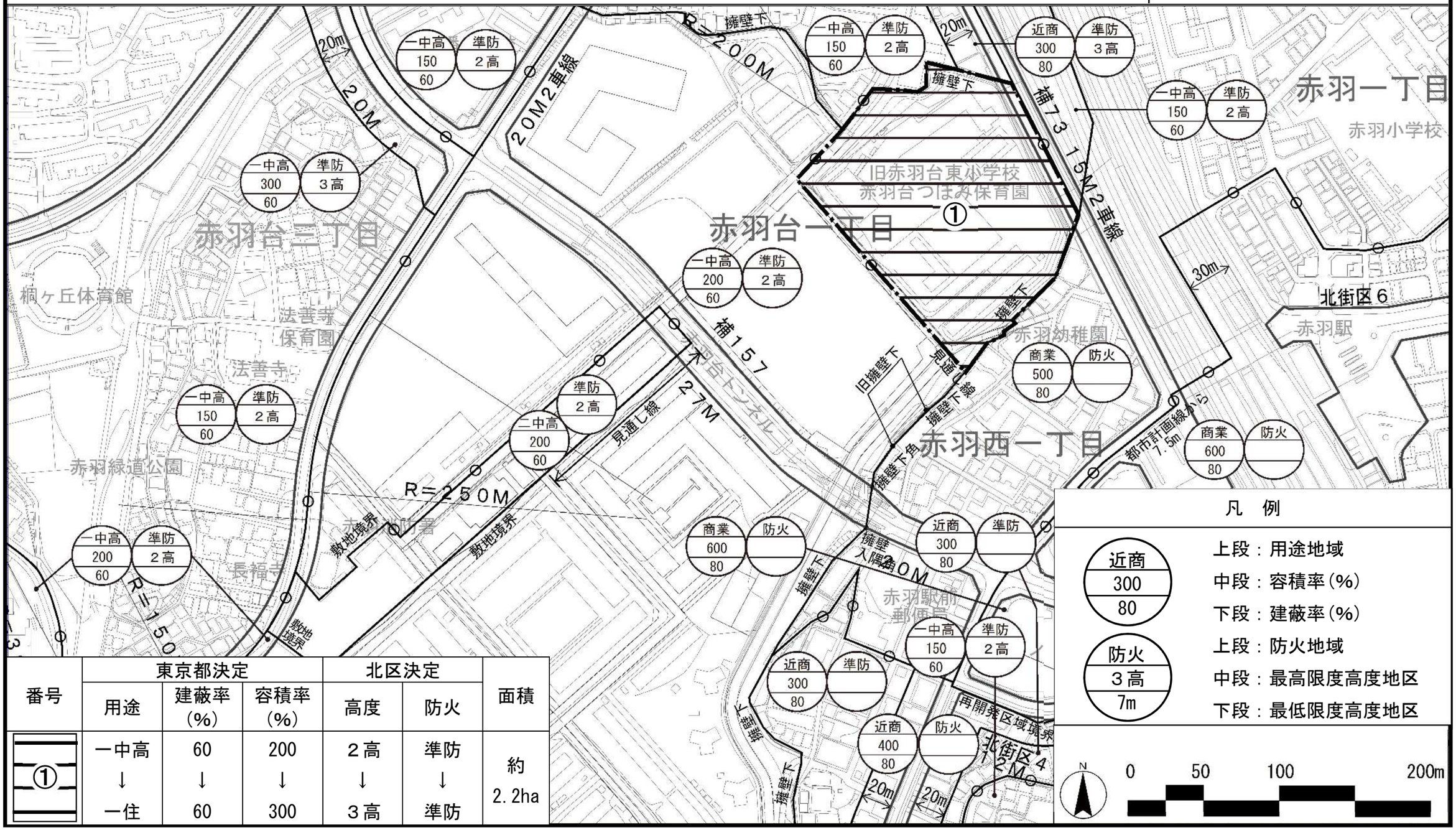
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図「国土基本情報」（承認番号　平28情使、第658号）を使用しました。　許可なく複製を禁じます。　株式会社　東京都北区赤羽北1-14-1　TEL03(3901)1311

東京都市計画用途地域　計画図

〔東京都決定〕

〔参考〕東京都市計画高度地区　計画図　〔北区決定〕

〔参考〕東京都市計画防火地域及び準防火地域　計画図　〔北区決定〕



番号	東京都決定			北区決定		面積
	用途	建蔽率（%）	容積率（%）	高度	防火	
①	一中高 ↓ 一住	60 ↓ 60	200 ↓ 300	２高 ↓ ３高	準防 ↓ 準防	約 2.2ha

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地形図（道路網図）を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。
無断複製を禁ず。（承認番号）２都市基交著第１５５号・令和２年１１月４日、（承認番号）２都市基街都第２２２号・令和２年１１月５日