

東京都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小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
第二種低層住居専用地域小計	約 ha 21.6	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m 12	約 % 1.2	
第一種中高層住居専用地域小計	約 ha 283.8 201.9 12.8 498.5	以下 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 15.6 11.1 0.7 27.4	
第二種中高層住居専用地域小計	約 ha 2.3	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.1	
第一種住居地域小計	約 ha 290.2 134.8 3.5 428.5	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 15.9 7.4 0.2 23.5	
第二種住居地域小計	約 ha 34.5 5.4 39.9	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 1.9 0.3 2.2	

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	
準住居地域小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
近隣商業地域小計	約 ha 157.8 84.7 242.5	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 8.7 4.6 13.3	
商業地域小計	約 ha 8.8 115.2 45.4 169.4	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.5 6.3 2.5 9.3	
準工業地域小計	約 ha 238.9 77.1 4.0 320.0	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 13.1 4.2 0.2 17.6	
工業地域小計	約 ha 95.2 1.3 2.9 99.4	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 5.2 0.1 0.2 5.5	
工業専用地域小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
合計	約 ha 1,822.1	以下	以下	m	m ²	m	% 100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 桐ヶ丘一・二丁目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	
第一種 低層住居 専用地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
第二種 低層住居 専用地域 小 計	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m 12	約 ha 21.6	約 % 1.2	約 ha 21.6	約 % 1.2	約 ha —
第一種 中高層住居 専用地域 小 計	以下 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha (283.8)	約 % (15.6)	約 ha (283.8)	約 % (15.6)	約 ha △0.0 [約300㎡] △2.4 △2.4
第二種 中高層住居 専用地域 小 計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (2.3)	約 % (0.1)	約 ha (3.4)	約 % (0.2)	約 ha △1.1
第一種 住居地域 小 計	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 290.2	約 % 15.9	約 ha 290.2	約 % 15.9	約 ha —
第二種 住居地域 小 計	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha (34.5)	約 % (1.9)	約 ha (31.0)	約 % (1.7)	約 ha 3.5

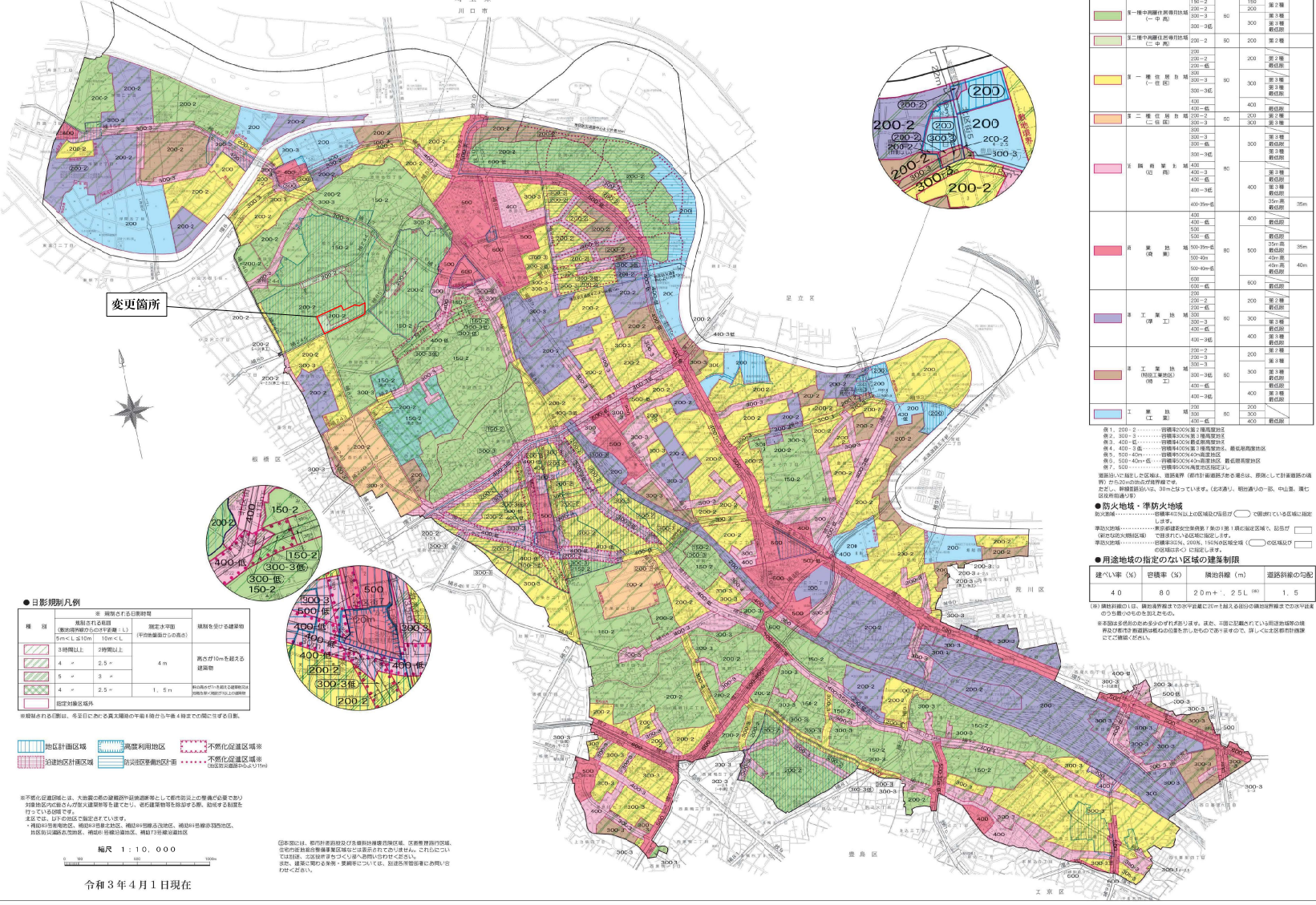
種 類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築 物の 高さ の限 度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居地域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
近隣商業 地 域 小 計	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 157.8	約 % 8.7	約 ha 157.8	約 % 8.7	約 ha —
商業地域 小 計	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 8.8	約 % 0.5	約 ha 8.8	約 % 0.5	約 ha —
準工業 地 域 小 計	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 238.9	約 % 13.1	約 ha 238.9	約 % 13.1	約 ha —
工業地域 小 計	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 95.2	約 % 5.2	約 ha 95.2	約 % 5.2	約 ha —
工業専用 地 域 小 計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
合 計						約 ha 1,822.1	% 100	約 ha 1,822.1	% 100	約 ha —

変更概要

(北区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	摘 要
北区桐ヶ丘一丁目及び 赤羽台三丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約0.0ha (約300㎡)	用途及び容積率の変更
北区桐ヶ丘一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約2.4ha	用途の変更
北区桐ヶ丘一丁目地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約1.1ha	用途の変更

東京都市計画 用途地域 総括図 [東京都決定]



●日影規制凡例

種別	規制される範囲 (建築物の軒高がL以上の高さ)	測定水準 (平均地盤面からの高さ)	規制を受ける建築物
1	3階以上	3階以上	高さ10mを超える建築物
2	4	2.5	4m
3	5	3	
4	4	2.5	用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

※規制される範囲は、冬至日における真太陽線の年最大高が当該4階までの高さになる日影。

指定計画区域	用途利用区域	不特定用途区域
指定地区計画区域	防災地区整備地区	不特定用途区域(電線)
		指定用途区域(電線)

※不特定用途区域は、大規模の建築物が建設されることとなる近隣の建築物等に対し、日照等の影響を軽減する目的で、当該区域内の建築物が一定の制限を受けることとなる区域である。

※用途地域、指定計画区域、指定地区計画区域、指定用途区域、防災地区整備地区、指定用途区域(電線)は、用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

※用途地域の区分は、用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

④本図には、都市計画部が定める用途地域整備区域、区画整理計画区域、都市計画部が定める用途地域整備区域を示してあるが、これらについては、当該区域の整備状況により適用されない場合がある。

※用途地域の区分・変更等については、別途関係法令により定められている。

令和3年4月1日現在

●凡例

用途地域	種別	高さ	容積率	用途地域	高さ
第一種住居地域 (住)	150-2	150	150	第一種住居地域 (住)	150
	200-2	200	200	第一種住居地域 (住)	200
	300-3	300	300	第一種住居地域 (住)	300
第二種住居地域 (住)	200-2	200	200	第二種住居地域 (住)	200
	200-2	200	200	第二種住居地域 (住)	200
	200-2	200	200	第二種住居地域 (住)	200
第三種住居地域 (住)	150-2	150	150	第三種住居地域 (住)	150
	200-2	200	200	第三種住居地域 (住)	200
	300-3	300	300	第三種住居地域 (住)	300
商業地域 (商)	100-1	100	100	商業地域 (商)	100
	150-1	150	150	商業地域 (商)	150
	200-1	200	200	商業地域 (商)	200
工業地域 (工)	200-1	200	200	工業地域 (工)	200
	300-1	300	300	工業地域 (工)	300
	400-1	400	400	工業地域 (工)	400

- 防火地域・準防火地域
- 防火地域：防火地域指定区域の境界線が、防火地域指定区域の境界線と一致する。
 - 準防火地域：防火地域指定区域の境界線が、防火地域指定区域の境界線と一致しない。
- 用途地域の指定のない区域の建築制限
- | 建ぺい率 (%) | 容積率 (%) | 隣地高 (m) | 道路斜線の勾配 |
|----------|---------|----------------------------|---------|
| 40 | 90 | 2.0 + 2.5 L ⁽¹⁾ | 1.5 |

①用途地域の区分は、用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

②用途地域の区分は、用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

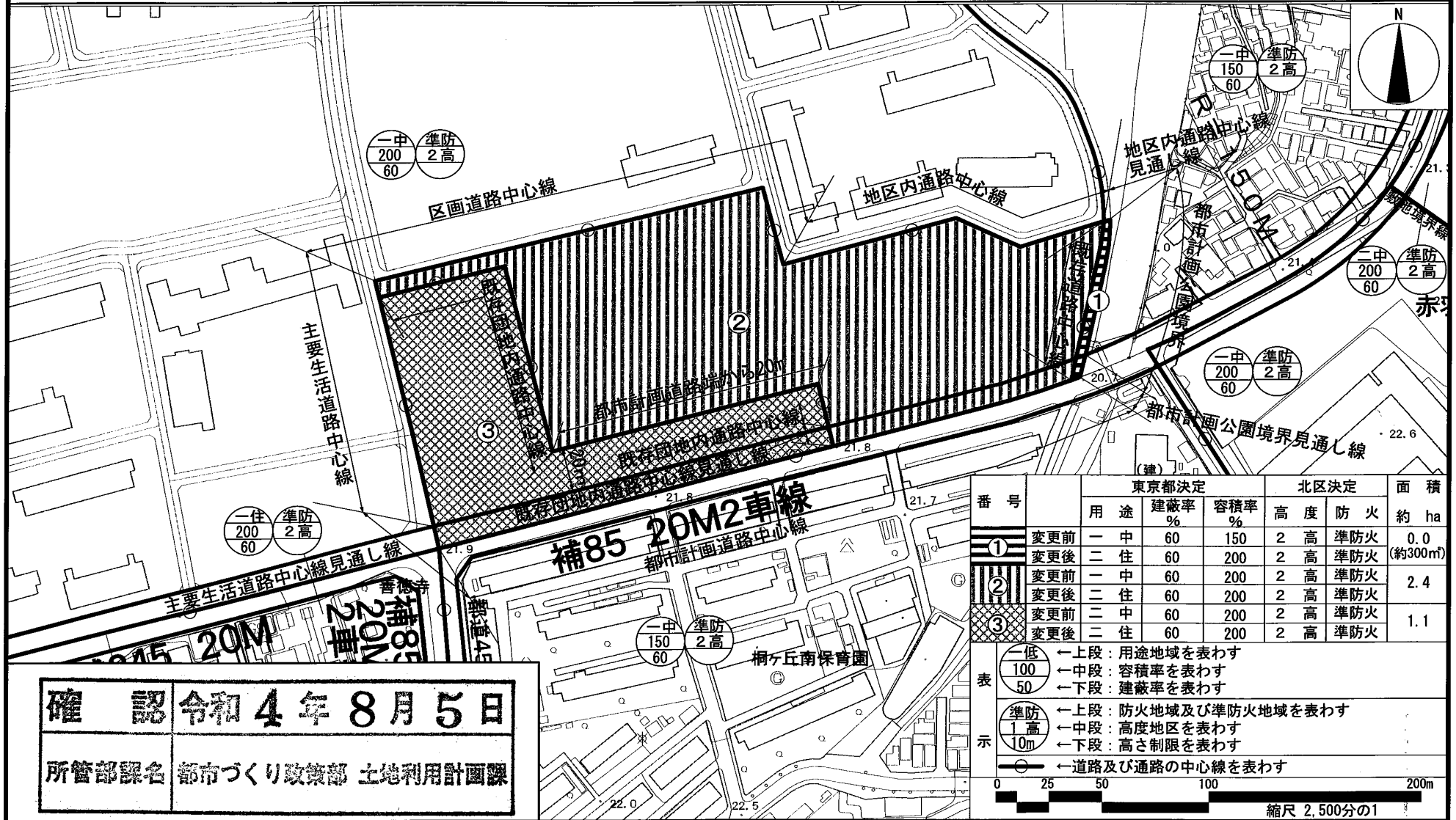
③用途地域の区分は、用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

④用途地域の区分は、用途地域の区分と建築物の高さとの関係により異なる。

東京都市計画用途地域

計画図

[東京都決定]



番号	東京都決定			北区決定		面積 約 ha
	用途	建蔽率 %	容積率 %	高度	防火	
①	変更前	一中	60	150	2 高	0.0 (約300m)
	変更後	二住	60	200	2 高	
②	変更前	一中	60	200	2 高	2.4
	変更後	二住	60	200	2 高	
③	変更前	二中	60	200	2 高	1.1
	変更後	二住	60	200	2 高	

表		←上段: 用途地域を表わす
100	←中段: 容積率を表わす	
50	←下段: 建蔽率を表わす	
示		←上段: 防火地域及び準防火地域を表わす
準防 1 高	←中段: 高度地区を表わす	
10m	←下段: 高さ制限を表わす	
○	←道路及び通路の中心線を表わす	

確認 令和4年8月5日

所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

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の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) 3都市基交著第194号、令和4年2月15日
(承認番号) 3都市基街都第268号、令和4年2月17日