

事 項		旧		新		摘 要				
地区整備計画 その2	建築物等に関する事項	地区の 区分	駅前A街区	駅前北街区		駅前A街区	駅前B街区	駅前北街区		再掲
				①	②			①	②	
		建築物の容積率の最高限度※	略	略	略	略	略	略	略	ただし書きの追加
	当該地区の整備区域に容積率の最高限度		—		ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、上記の規定は適用しない。 1 建築基準法第59条の2第1項による許可を受けた建築物 2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項による許可を受けた建築物	—	ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、上記の規定は適用しない。 1 建築基準法第59条の2第1項による許可を受けた建築物 2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項による許可を受けた建築物			
	建築物の敷地面積の最低限度	略	略	略	300㎡とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1 この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が300㎡未満の場合 2 区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたもの、又は公益上やむを得ないと認めたもの 3 都市計画道路区画街路第9号線に協力し、敷地面積が減少した土地、もしくは代替地として譲渡された土地を一の敷地として行う建築行為	略	略		新規地区への制限の適用	

事		項		旧		新			摘 要	
地区整備計画 その2	建築物等に関する事項	地区の 区分	駅前A街区	駅前北街区		駅前A街区	駅前B街区	駅前北街区		再掲
				①	②			①	②	
		壁面の位置の制限	略	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。	略	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。	同左	新規地区への制限の適用 制限の精査及び変更		
1. 建築物の地盤面下の部分 2. 公共用歩廊、公衆電話、歩行者の安全上設置する底等公益上必要なもので、区長がやむを得ないと認めるもの	1. 床面積に算入されない出窓の部分 2. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2. 3 m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5 m ² 以下であるもの 3. 自動車車庫で軒の高さが2. 3 m以下であるもの 4. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分		1. 建築物の地盤面下の部分 2. 公共用歩廊、公衆電話、歩行者の安全上設置する底等公益上必要なもので、区長がやむを得ないと認めるもの	1. 公共用歩廊、ペDESTリアンデッキ、公衆電話、歩行者の安全上設置する底等公益上必要なもので、区長がやむを得ないと認めるもの 2. 床面積に算入されない出窓の部分 3. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2. 3 m以下でかつ、壁面の 後退距離に満たない部分にある床 面積の合計が5 m ² 以下であるもの 4. 自動車車庫で軒の高さが2. 3 m以下であるもの 5. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分						

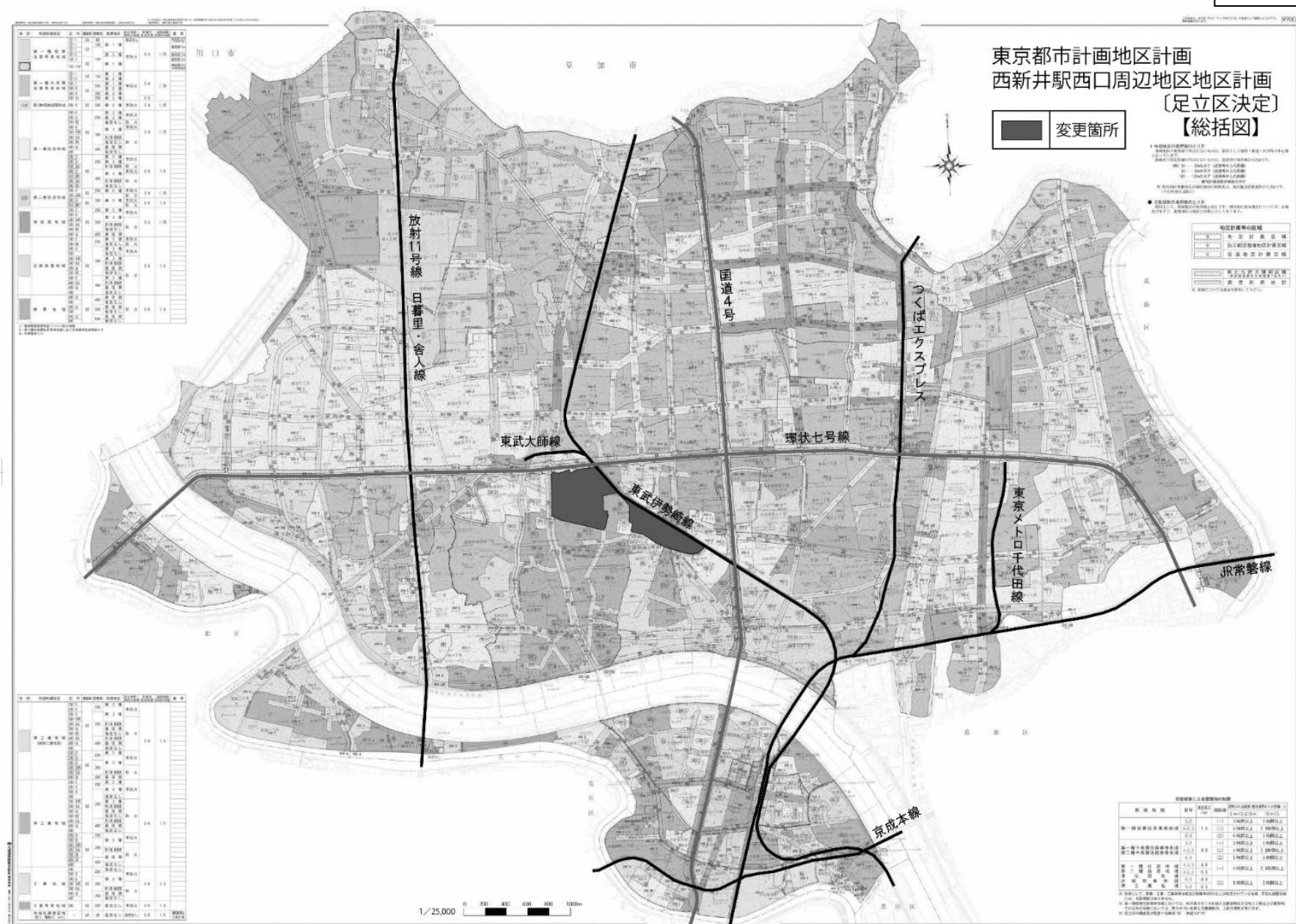
事		項		旧		新		摘 要		
地区整備計画 その2	建築物等に関する事項	地区の 区分	駅前A街区	駅前北街区		駅前A街区	駅前B街区	駅前北街区		再掲
				①	②			①	②	
		建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	略		略	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱、屋根などの形態・意匠・色彩等は、美しい市街地景観の形成に配慮したものとするとともに、景観・風致を損なうおそれのある屋外広告物を設置してはならない。</u>		略	新規地区 への制限 の適用	
		垣又は柵 の構造の 制限	略		略	<u>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとし、併用を妨げない。ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造及びその他これらに類する構造の部分の高さが0.6m以下のもの、法令等の制限上やむを得ないものについてはこの限りでない。</u>		略	新規地区 への制限 の適用	
	壁面後退 区域にお ける工作 物の設置 の制限	—		—	<u>交通広場に面する部分における壁面の位置の制限により建築物が後退した区域(ただし、地盤面からの高さが4.0m以下の部分に限る)において、門、塀、垣、柵、広告物、看板等の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</u> <u>ただし、にぎわいを創出するためのもの又は公益上必要なものはこの限りでない。</u>		—	新規地区 への制限 の追加		

事 項		旧							新							摘 要		
地区整備計画 その3	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	幹線道路沿道地区	駅前線沿道地区	防災生活路沿道地区	駅前周辺地区①	駅前周辺地区②	駅前周辺地区③	住宅地区	幹線道路沿道地区	駅前線沿道地区	防災生活路沿道地区	駅前周辺地区①	駅前周辺地区②	駅前周辺地区③	住宅地区	—
		面積	約 0.9ha	約 1.1ha	約 1.9ha	約 0.5ha	約 0.1ha	約 0.2ha	約 3.2ha	約 0.9ha	約 1.1ha	約 1.9ha	約 0.5ha	約 0.1ha	約 0.2ha	約 3.2ha		
		建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 __風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項第1号から第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 2 __ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 3 __ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物							次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 __風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項第1号から第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 2 __ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 3 __ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物							文言の精査及び変更	
	建築物の容積率の最高限度※	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	—							—							ただし書きの追加	
			当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4に基づく認定）、又は足立区画街路第10号線の道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 40／10							当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4に基づく認定）、又は足立区画街路第10号線の道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 40／10 <u>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、上記の規定は適用しない。</u> 1 建築基準法第59条の2第1項による許可を受けた建築物 2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項による許可を受けた建築物								

事 項			旧	新	摘 要
地区整備計画 その3	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	壁面の位置の制限は次の各号のとおりとする。 1. <u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。</u> ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 <u>ア. 床面積に算入されない出窓の部分</u> <u>イ. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）</u> に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの <u>ウ. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</u> <u>エ. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分</u> 2. <u>道路状等の見通しの空間として、区画道路が交差する角地部分（隅角が120度以上の場合を除く。）は、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分を確認し、その部分を超えて建築してはならない。ただし、道路上の面からの高さが4.5mを超える部分についてはこの限りでない。</u>	壁面の位置の制限は次の各号のとおりとする。 1. <u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。</u> ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 <u>(1) 床面積に算入されない出窓の部分</u> <u>(2) 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）</u> に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの <u>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</u> <u>(4) 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分</u> 2. <u>道路状等の見通しの空間として、区画道路が交差する角地部分（隅角が120度以上の場合を除く。）は、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分を確認し、その部分を超えて建築してはならない。ただし、道路上の面からの高さが4.5mを超える部分についてはこの限りでない。</u>	文言の精査及び変更

事 項			旧			新			摘 要
地区整備計画 その3の1	建築物等に関する事項	地区の区分	幹線道路沿道地区 (補助138号線沿道)	地域幹線道路沿道地区 (旧日光街道沿道)	住宅地区	幹線道路沿道地区 (補助138号線沿道)	地域幹線道路沿道地区 (旧日光街道沿道)	住宅地区	—
		面積	約0.5ha	約0.8ha	約2.4ha	約0.5ha	約0.8ha	約2.4ha	—
		建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項第1号から第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 2. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物			次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項第1号から第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 2. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物			文言の精査及び変更
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1. 床面積に算入されない出窓の部分 2. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの 4. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1. 床面積に算入されない出窓の部分 2. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの 4. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分			文言の精査及び変更

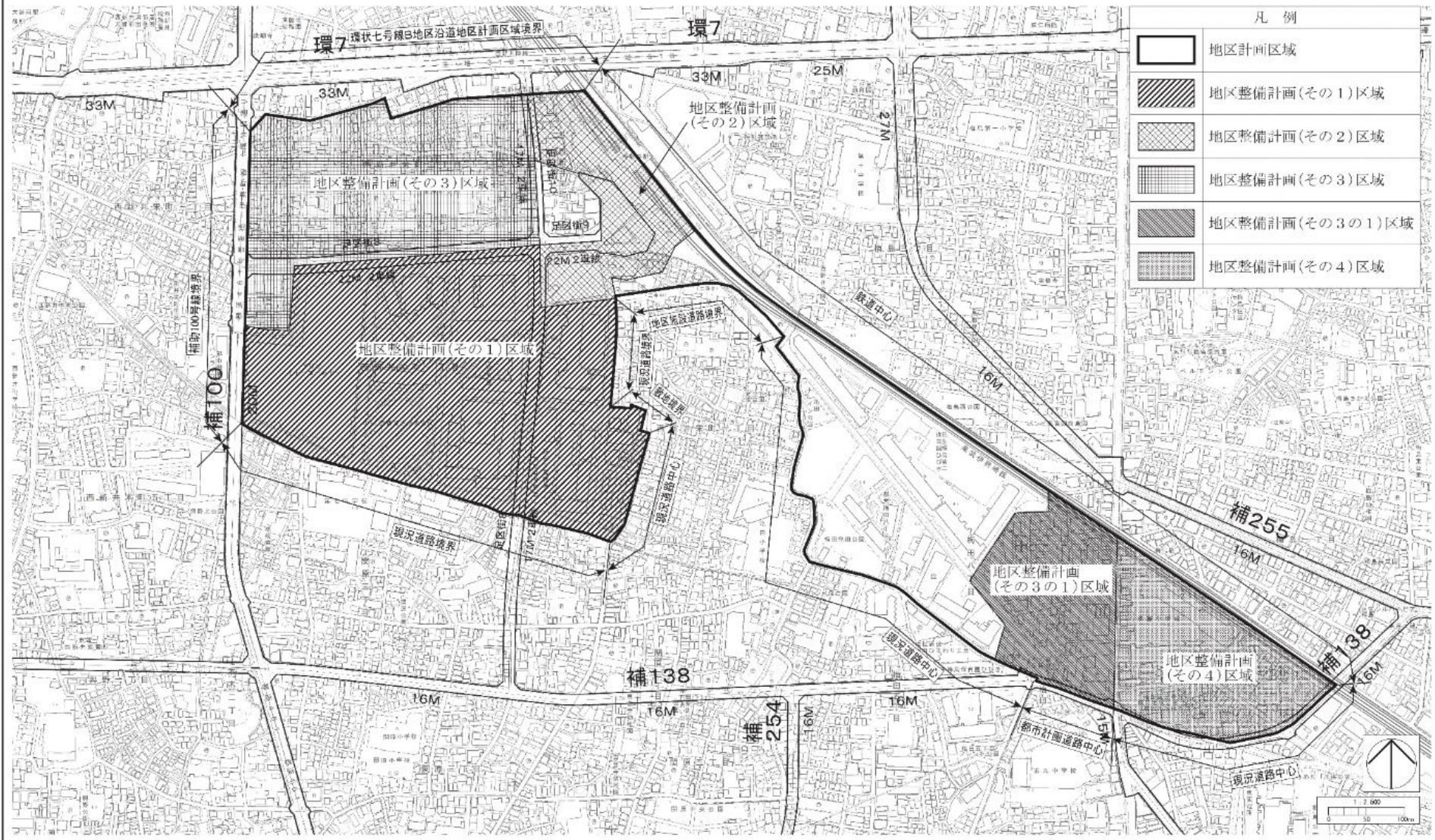
事 項			旧			新			摘 要
地区整備計画 その4	建築物等に関する事項	地区の区分	幹線道路沿道地区 (補助138号線沿道)	地域幹線道路沿道地区 (旧日光街道沿道)	住宅地区	幹線道路沿道地区 (補助138号線沿道)	地域幹線道路沿道地区 (旧日光街道沿道)	住宅地区	—
		面積	約0.7ha	約0.8ha	約2.9ha	約0.7ha	約0.8ha	約2.9ha	—
		建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項第1号から第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 2. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物			次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項第1号から第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 2. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物			文言の精査及び変更
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1. 床面積に算入されない出窓の部分 2. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの 4. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、計画図に掲げる数値とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1. 床面積に算入されない出窓の部分 2. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫は除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの 4. 道路の隅切りの部分に面する建築物の部分			文言の精査及び変更



東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画
計画図（区域）

〔足立区決定〕

縮小版



この地図は、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）M01利許第04-121号、令和4年7月22日（承認番号）4都市基街都第37号、令和4年5月9日

東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画 地区整備計画（その1）計画図1

〔足立区決定〕

縮小版

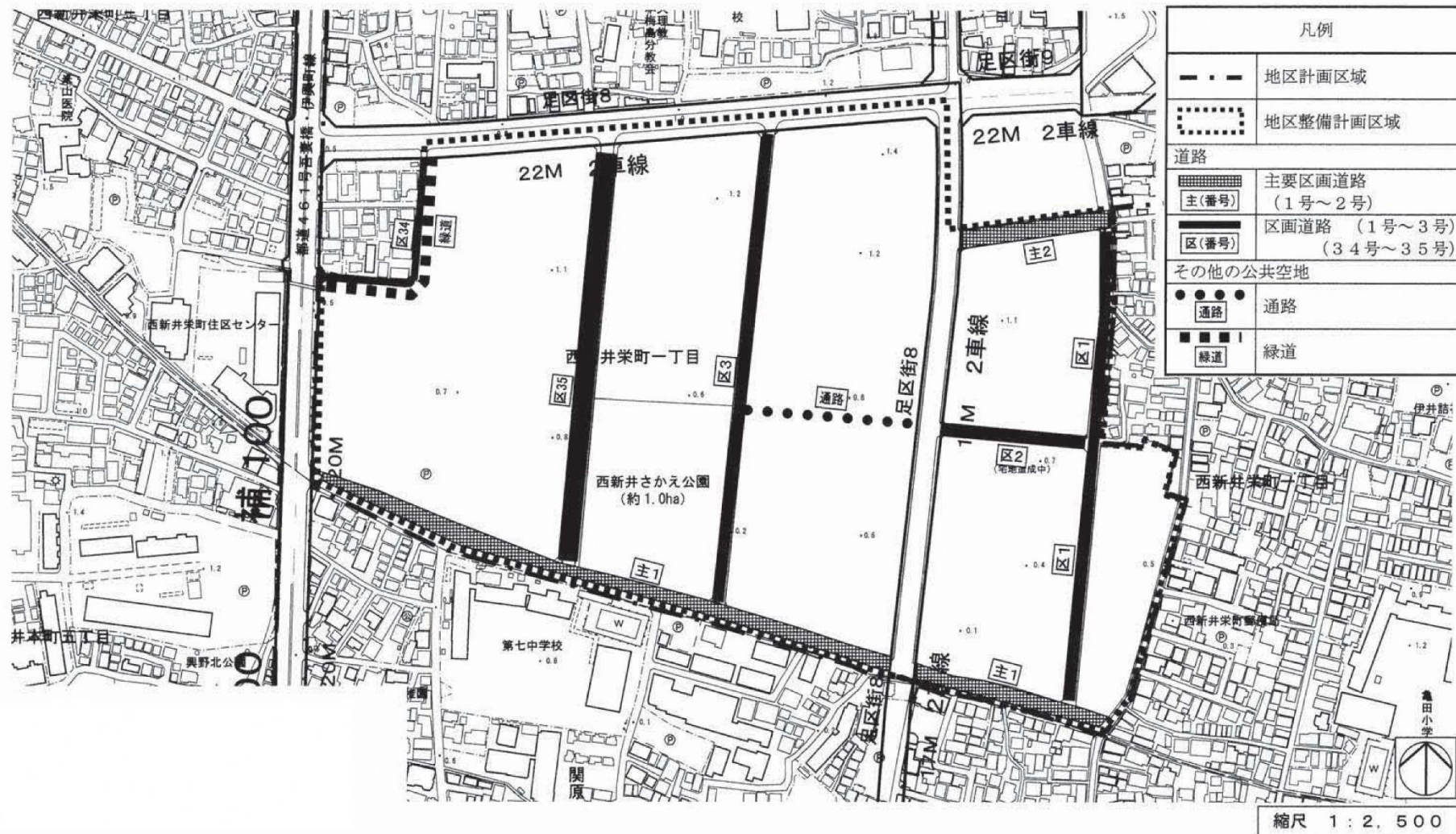


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）19都市基街第497号、平成19年11月7日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）19都市基交 第378号

東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画
地区整備計画（その1）計画図2

〔足立区決定〕

縮小版



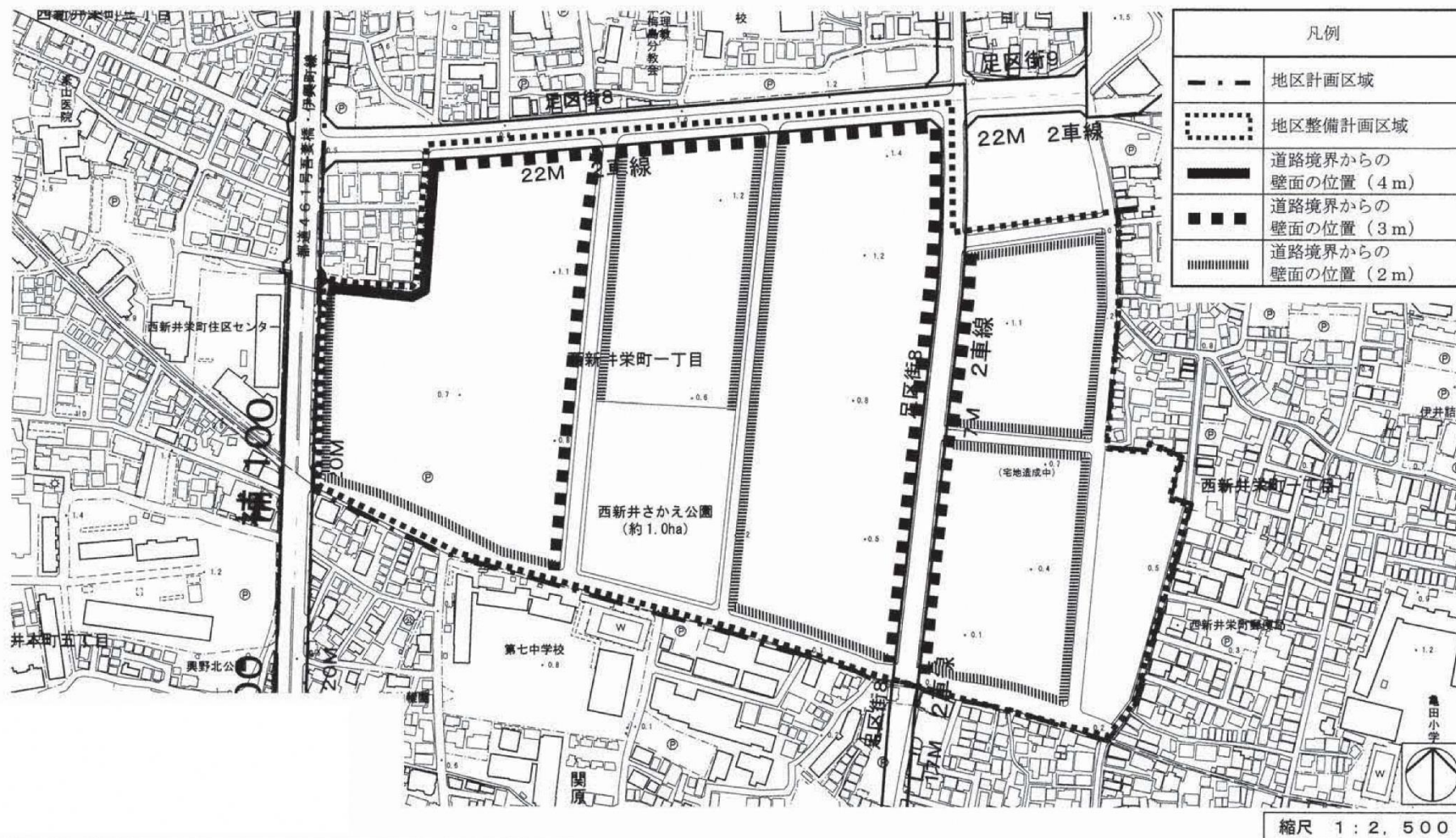
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）19都市基街第497号、平成19年11月7日

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 の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）19都市基交 第378号

東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画 地区整備計画（その1）計画図3

〔足立区決定〕

縮小版

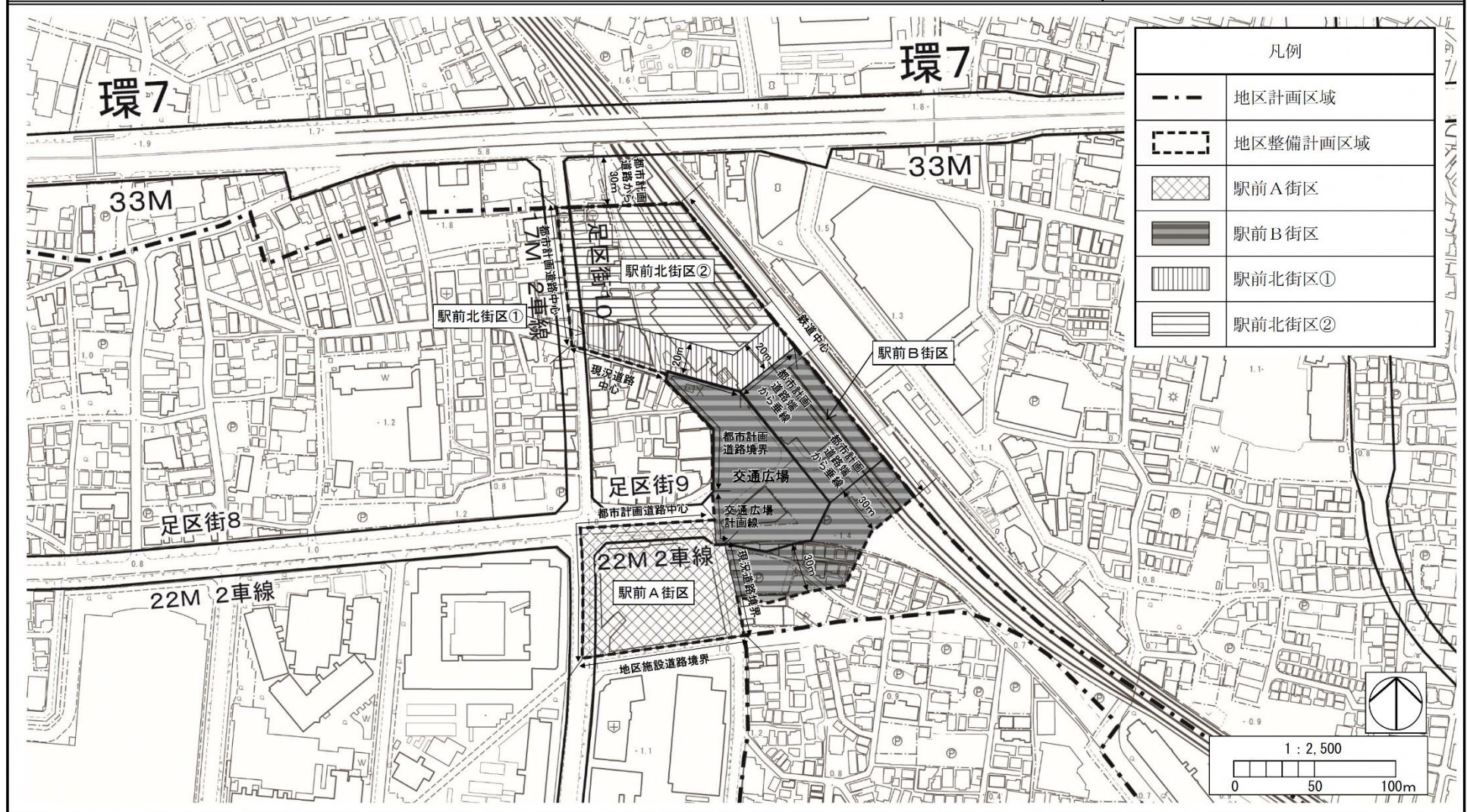


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）19都市基街第497号、平成19年11月7日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）19都市基交 第378号

東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画
地区整備計画（その2） 計画図1

〔足立区決定〕

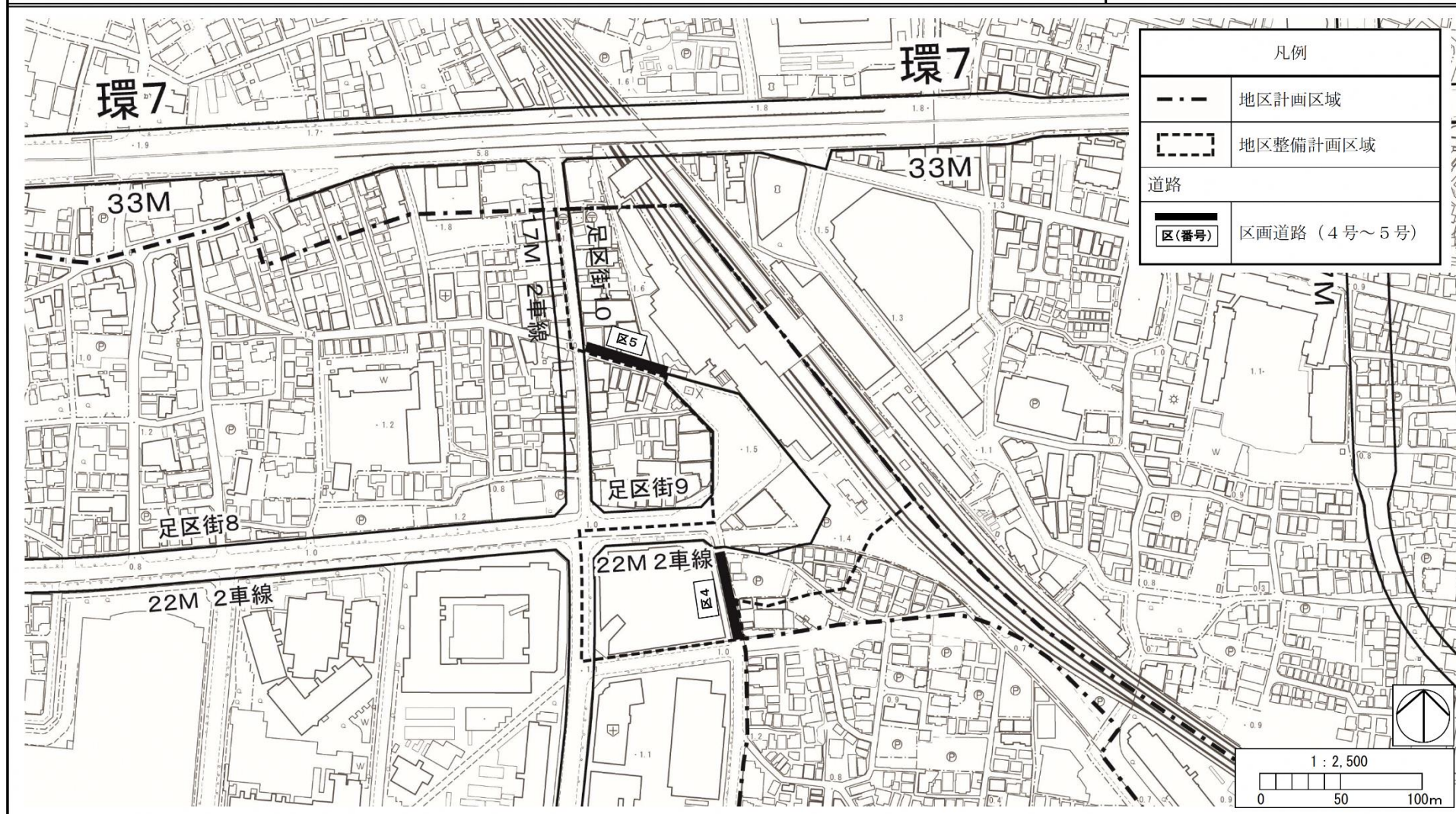
縮小版



東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画
地区整備計画（その2） 計画図2

〔足立区決定〕

縮小版

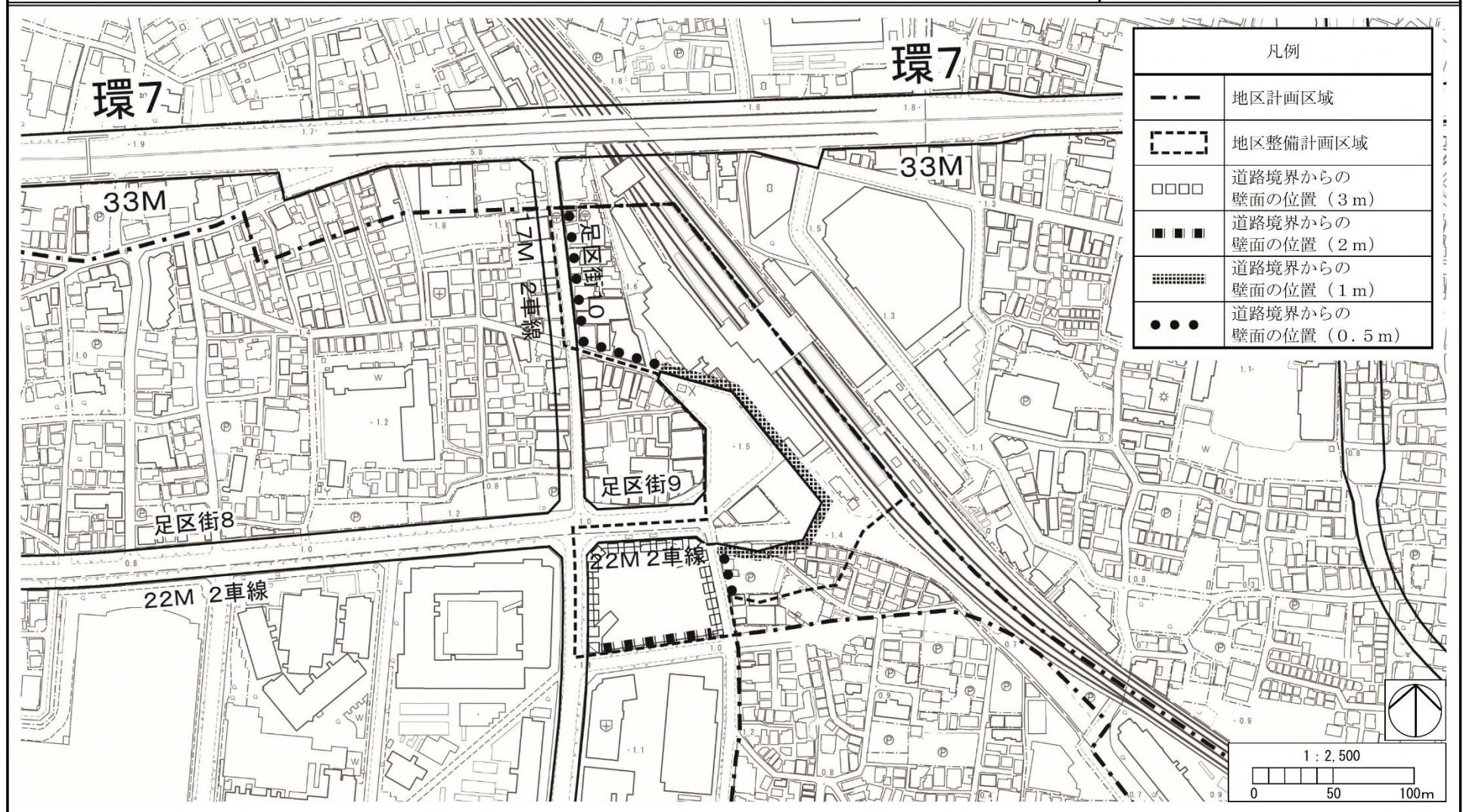


この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）MMT 利許第 04-121 号、令和 4 年 7 月 2 日 （承認番号）4 都市基街都第 3 7 号、令和 4 年 5 月 9 日

東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画
地区整備計画（その2） 計画図3

〔足立区決定〕

縮小版

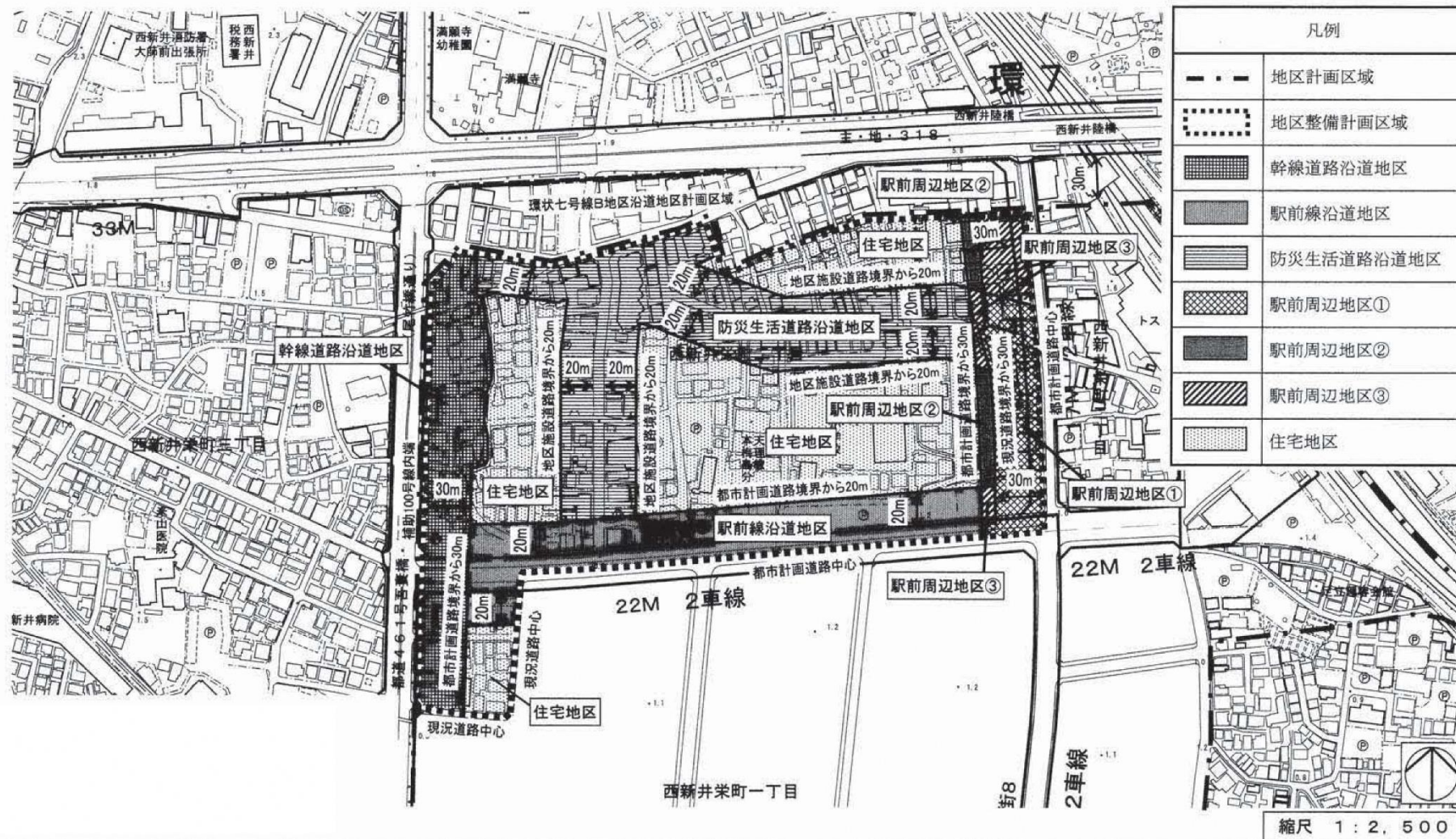


この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）MMT利許第04-121号、令和4年7月22日（承認番号）4都市基街都第37号、令和4年5月9日

東京都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画 地区整備計画（その3）計画図1

〔足立区決定〕

縮小版



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 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。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ある。無断複製を禁ず。（承認番号）19都市基街第497号、平成19年11月7日
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 の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）19都市基交 第378号