

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。

（足立区分）

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 72.3	以下 6/10	以下 3/10	—	—	10	約 1.5
	4.4	10/10	5/10	—	—	10	0.1
	5.8	15/10	5/10	—	—	10	0.1
	306.4	15/10	5/10	—	—	12	6.4
	13.2	15/10	6/10	—	—	10	0.3
	4.9	15/10	6/10	1.0	—	10	0.1
小計	407.0						8.4
第二種 低層住居 専用地域	約 —	以下	以下	—	—	—	約 —
小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域	約 96.9	以下 15/10	以下 5/10	—	—	—	約 2.0
	928.8	20/10	6/10	—	—	—	19.3
	113.9	30/10	6/10	—	—	—	2.4
	小計	1139.6					23.6
第二種 中高層住居 専用地域	約 87.1	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 1.8
	小計	87.1					1.8
第一種 住居地域	約 551.4	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 11.4
	32.2	20/10	8/10	—	—	—	0.7
	521.2	30/10	6/10	—	—	—	10.8
	68.9	30/10	8/10	—	—	—	1.4
	5.1	40/10	6/10	—	—	—	0.1
	小計	1178.8					24.4
第二種 住居地域	約 9.3	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 0.2
	3.0	30/10	6/10	—	—	—	0.1
	3.2	30/10	8/10	—	—	—	0.1
小計	15.5					0.3	

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 1.2	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 0.0
	60.4	30/10	6/10	—	—	—	1.3
	29.3	40/10	6/10	—	—	—	0.6
	小計	90.9					1.9
近隣商業 地域	約 1.4	以下 20/10	以下 8/10	—	—	—	約 0.0
	395.3	30/10	8/10	—	—	—	8.2
	104.5	40/10	8/10	—	—	—	2.2
小計	501.2					10.4	
商業地域	約 36.2	以下 40/10	以下 8/10	—	—	—	約 0.8
	39.3	50/10	8/10	—	—	—	0.8
	26.1	60/10	8/10	—	—	—	0.5
	小計	101.6					2.1
準工業地域	約 491.1	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 10.2
	167.7	20/10	8/10	—	—	—	3.5
	185.9	30/10	6/10	—	—	—	3.9
	139.8	30/10	8/10	—	—	—	2.9
	133.0	40/10	6/10	—	—	—	2.8
	3.3	40/10	8/10	—	—	—	0.1
小計	1120.8					23.2	
工業地域	約 120.9	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 2.5
	36.4	30/10	6/10	—	—	—	0.8
	10.0	40/10	6/10	—	—	—	0.2
	小計	167.3					3.5
工業専用 地域	約 13.5	以下 20/10	以下 6/10	—	—	—	約 0.3
小計	13.5						0.3
合計	4823.3						100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 地形地物の変更等に伴い、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。
(足立区分)

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	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	—	10	72.3	1.5	72.3	1.5	
	10/10	5/10	—	—	10	4.4	0.1	4.4	0.1	
	15/10	5/10	—	—	10	5.8	0.1	5.8	0.1	
	15/10	5/10	—	—	12	(306.4)	(6.4)	(311.0)	(6.4)	△ 4.6
	15/10	6/10	—	—	10	13.2	0.3	13.2	0.3	
小計	15/10	6/10	1.0	—	10	4.9	0.1	4.9	0.1	△ 4.6
						(407.0)	(8.4)	(411.6)	(8.5)	
第二種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
15/10	5/10	—	—	—	(96.9)	(2.0)	(97.5)	(2.0)	(2.0)	△ 0.6
20/10	6/10	—	—	—	(928.8)	(19.3)	(933.3)	(19.3)	(19.3)	△ 4.5
30/10	6/10	—	—	—	(113.9)	(2.4)	(113.9)	(2.4)	(2.4)	△ 0.0
小計					(1139.6)	(23.6)	(1144.7)	(23.7)	(23.7)	△ 5.1
第二種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	87.1	1.8	87.1	1.8	1.8	
小計	20/10	6/10	—	—	—	87.1	1.8	87.1	1.8	
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	(551.4)	(11.4)	(554.0)	(11.5)	(11.5)	△ 2.6
20/10	8/10	—	—	—	(32.2)	(0.7)	(32.2)	(0.7)	(0.7)	△ 0.0
30/10	6/10	—	—	—	(521.2)	(10.8)	(508.9)	(10.6)	(10.6)	△ 12.3
30/10	8/10	—	—	—	(68.9)	(1.4)	(68.9)	(1.4)	(1.4)	△ 0.0
小計	40/10	6/10	—	—	—	5.1	0.1	5.1	0.1	△ 0.0
					(1178.8)	(24.4)	(1169.1)	(24.2)	(24.2)	9.7
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	(9.3)	(0.2)	(9.3)	(0.2)	(0.2)	0.0
30/10	6/10	—	—	—	3.0	0.1	3.0	0.1	0.1	△ 0.0
30/10	8/10	—	—	—	3.2	0.1	3.2	0.1	0.1	△ 0.0
小計					(15.5)	(0.3)	(15.5)	(0.3)	(0.3)	0.0

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	
準住居地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	1.2	0.0	1.2	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	(60.4)	(1.3)	(60.4)	(1.3)	△ 0.0
	40/10	6/10	—	—	—	(29.3)	(0.6)	(29.3)	(0.6)	0.0
小計					(90.9)	(1.9)	(90.9)	(1.9)	(1.9)	△ 0.0
近隣商業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	8/10	—	—	—	1.4	0.0	1.4	0.0	0.0	
30/10	8/10	—	—	—	(395.3)	(8.2)	(394.3)	(8.2)	(8.2)	1.0
40/10	8/10	—	—	—	(104.5)	(2.2)	(104.5)	(2.2)	(2.2)	0.0
小計					(501.2)	(10.4)	(500.2)	(10.4)	(10.4)	△ 1.0
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
40/10	8/10	—	—	—	(36.2)	(0.8)	(36.1)	(0.7)	(0.7)	0.1
50/10	8/10	—	—	—	(39.3)	(0.8)	(39.3)	(0.8)	(0.8)	0.0
60/10	8/10	—	—	—	(26.1)	(0.5)	(26.1)	(0.5)	(0.5)	0.0
小計					(101.6)	(2.1)	(101.5)	(2.1)	(2.1)	△ 0.1
準工業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	(491.1)	(10.2)	(497.0)	(10.3)	(10.3)	△ 5.9
20/10	8/10	—	—	—	167.7	3.5	167.7	3.5	3.5	
30/10	6/10	—	—	—	(185.9)	(3.9)	(180.4)	(3.7)	(3.7)	5.5
30/10	8/10	—	—	—	(139.8)	(2.9)	(140.5)	(2.9)	(2.9)	△ 0.7
40/10	6/10	—	—	—	(133.0)	(2.8)	(133.0)	(2.8)	(2.8)	△ 0.0
小計	40/10	8/10	—	—	—	3.3	0.1	(3.3)	0.1	△ 0.0
					(1120.8)	(23.2)	(1121.9)	(23.3)	(23.3)	△ 1.1
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	(120.9)	(2.5)	(121.0)	(2.5)	(2.5)	△ 0.1
30/10	6/10	—	—	—	(36.4)	(0.8)	(36.3)	(0.8)	(0.8)	0.1
40/10	6/10	—	—	—	(10.0)	(0.2)	(10.0)	(0.2)	(0.2)	△ 0.0
小計					(167.3)	(3.5)	(167.3)	(3.5)	(3.5)	△ 0.0
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	13.5	0.3	13.5	0.3	0.3	△ 0.0
小計					(13.5)	0.3	(13.5)	0.3	(0.3)	△ 0.0
合計					4823.3	100	4823.3	100	100	ha

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区東伊興三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 —	約 ha 0.0 (280㎡)	用途の変更並びに高さの限度の廃止
足立区東伊興三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 —	約 ha 0.0 (150㎡)	用途、建蔽率、容積率の変更並びに高さの限度の廃止
足立区東伊興三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 —	約 ha 0.0 (140㎡)	用途、建蔽率、容積率の変更並びに高さの限度の廃止
足立区神明南一丁目、神明南二丁目及び北加平町各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 12m	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 —	約 ha 4.6	用途、建蔽率、容積率の変更並びに高さの限度の廃止
足立区舎人二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (170㎡)	建蔽率及び容積率の変更
足立区神明南一丁目、神明南二丁目及び北加平町各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.6	用途、建蔽率及び容積率の変更

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区伊興三丁目、伊興四丁目、中央本町五丁目、青井一丁目及び青井六丁目各地内	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 ha 4.5	用途及び容積率の変更
足立区花畑一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	準住居地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (20㎡)	用途及び容積率の変更
足立区西竹の塚二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (170㎡)	用途及び容積率の変更
足立区西竹の塚二丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (20㎡)	用途及び容積率の変更
足立区青井一丁目、青井六丁目、中央本町三丁目、中央本町四丁目、中央本町五丁目、神明一丁目及び神明二丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 2.6	容積率の変更
足立区千住桜木一丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (160㎡)	用途の変更

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区江北一丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (490㎡)	用途の変更
足立区西竹の塚一丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (70㎡)	用途及び容積率の変更
足立区西新井本町一丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 80% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (140㎡)	用途及び容積率の変更
足立区千住大川町及び千住柳町各地内	第一種住居地域 建蔽率 80% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (130㎡)	用途の変更
足立区千住桜木一丁目地内	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (30㎡)	用途の変更
足立区花畑一丁目地内	準住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	準住居地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (10㎡)	容積率の変更
足立区西竹の塚一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (200㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区綾瀬三丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (100m ²)	容積率の変更
足立区千住旭町地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.1	用途及び容積率の変更
足立区千住旭町地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 600%	約 ha 0.0 (390m ²)	用途及び容積率の変更
足立区梅島二丁目及び中央本町一丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (120m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
足立区綾瀬三丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (120m ²)	用途及び容積率の変更
足立区西新井栄町二丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (190m ²)	用途の変更

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区青井一丁目、青井六丁目、神明南一丁目、神明南二丁目、北加平町、谷中四丁目、中央本町三丁目及び中央本町四丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 5.9	容積率の変更
足立区綾瀬三丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.4	用途及び建蔽率の変更
足立区扇二丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (350㎡)	用途及び建蔽率の変更
足立区千住桜木一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (30㎡)	用途及び容積率の変更
足立区千住桜木一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (290㎡)	用途及び容積率の変更
足立区足立一丁目、足立三丁目、千住元町、千住大川町及び千住龍田町各地内	準工業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.7	用途の変更

変更概要

(足立区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
足立区扇一丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.1	容積率の変更
足立区扇一丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (40㎡)	容積率の変更
足立区扇二丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (30㎡)	用途の変更
足立区扇一丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (30㎡)	容積率の変更
足立区扇一丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (470㎡)	容積率の変更