


東京都都市計画地区計画 西新井駅西口周辺地区地区計画 〔足立区決定〕 〔総括図〕

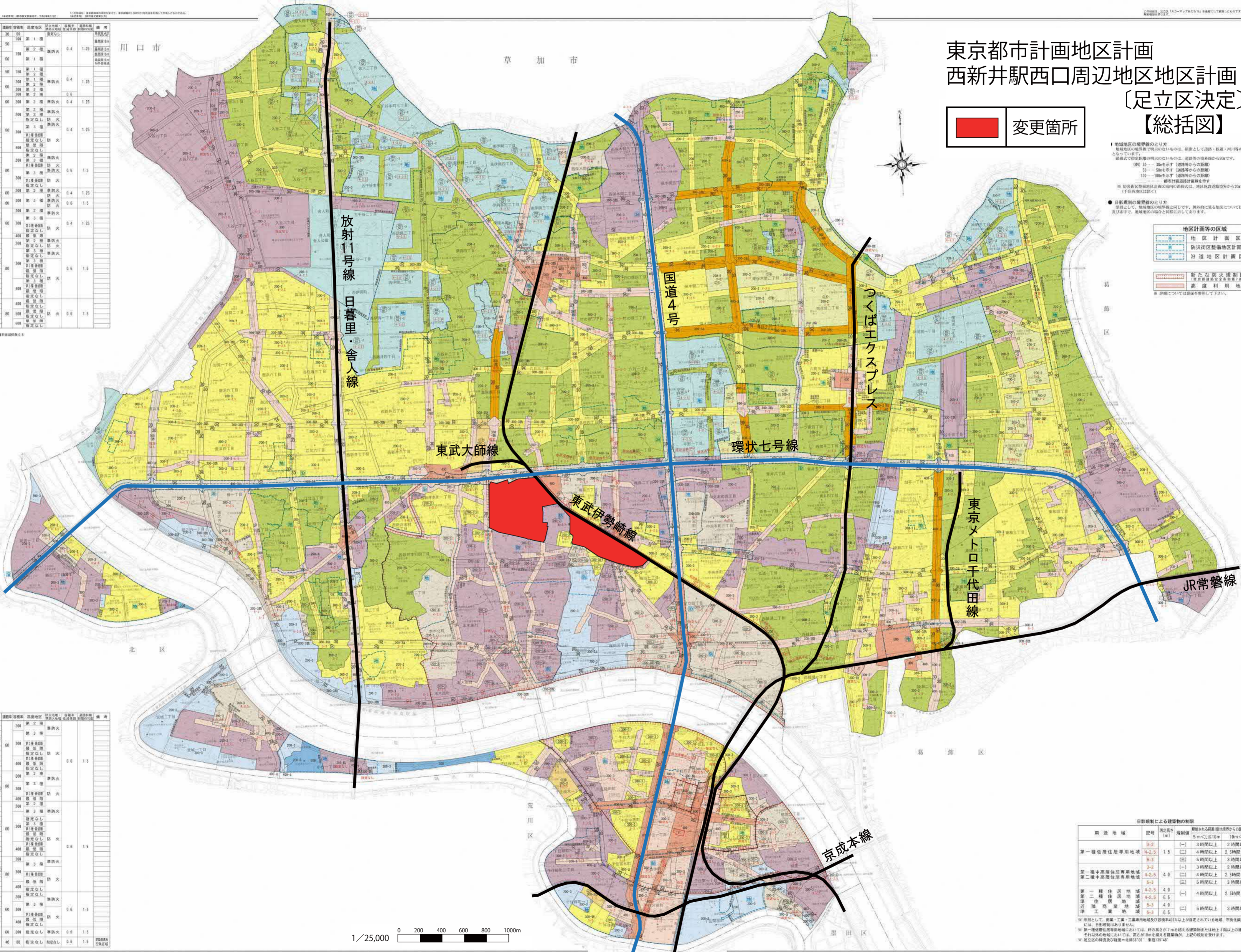
 変更箇所

● 地域地区の境界線とのり方
地域地区の境界線が重複する場合は、原則として道路・鉄道・河川等の中心線と合致する。
● 自影規制の境界線とのり方
原則として、地域地区の境界線と合致する。併せて自影規制については、自影規制の境界線と合致する。

- 地区計画等の区域
- 地区計画区域
 - 防災街区整備地区計画区域
 - 沿道地区計画区域
 - 新たな防火規制区域
（自影規制完全実施区画）
 - 高度利用地区

色別	用途地域地区	記号	建築制限	高度地区	防火区分	自影規制	備考
第一種低層住居専用地域	100-1	30	第一種	準防火	0.4	1.25	
	100-2	50	第一種	準防火	0.4	1.25	
	100-3	100	第一種	準防火	0.4	1.25	
	100-14	60	第一種	準防火	0.6	1.25	
第一種中高層住居専用地域	200-1	50	第一種	準防火	0.4	1.25	
	200-2	100	第一種	準防火	0.4	1.25	
	200-3	200	第一種	準防火	0.4	1.25	
	200-29	60	第一種	準防火	0.6	1.25	
第二種中高層住居専用地域	200-2	60	第二種	準防火	0.4	1.25	
	200-3	100	第二種	準防火	0.4	1.25	
	200-6	200	第二種	準防火	0.4	1.25	
	200-29	60	第二種	準防火	0.6	1.25	
第一種住居地域	300-1	40	第一種	準防火	0.6	1.5	
	300-2	80	第一種	準防火	0.6	1.5	
	300-3	160	第一種	準防火	0.6	1.5	
	300-14	60	第一種	準防火	0.6	1.5	
第二種住居地域	300-1	60	第二種	準防火	0.4	1.25	
	300-2	120	第二種	準防火	0.4	1.25	
	300-3	240	第二種	準防火	0.4	1.25	
	300-14	60	第二種	準防火	0.6	1.25	
近隣商業地域	400-1	40	近隣商業	準防火	0.6	1.5	
	400-2	80	近隣商業	準防火	0.6	1.5	
	400-3	160	近隣商業	準防火	0.6	1.5	
	400-14	40	近隣商業	準防火	0.6	1.5	
商業地域	500-1	50	商業	準防火	0.6	1.5	
	500-2	100	商業	準防火	0.6	1.5	
	500-3	200	商業	準防火	0.6	1.5	
	500-14	50	商業	準防火	0.6	1.5	

色別	用途地域地区	記号	建築制限	高度地区	防火区分	自影規制	備考
第三種工業地域 (特別工業地区)	600-1	200	第三種工業	準防火	0.6	1.5	
	600-2	400	第三種工業	準防火	0.6	1.5	
	600-3	800	第三種工業	準防火	0.6	1.5	
	600-14	200	第三種工業	準防火	0.6	1.5	
準工業地域	700-1	200	準工業	準防火	0.6	1.5	
	700-2	400	準工業	準防火	0.6	1.5	
	700-3	800	準工業	準防火	0.6	1.5	
	700-14	200	準工業	準防火	0.6	1.5	
工業地域	800-1	300	工業	準防火	0.6	1.5	
	800-2	600	工業	準防火	0.6	1.5	
	800-3	1200	工業	準防火	0.6	1.5	
	800-14	300	工業	準防火	0.6	1.5	
工業専用地域	900-1	60	工業専有	準防火	0.6	1.5	
	900-2	120	工業専有	準防火	0.6	1.5	
	900-3	240	工業専有	準防火	0.6	1.5	
	900-14	60	工業専有	準防火	0.6	1.5	



日照規制による建築物の制限

用途地域	記号	規制高さ (m)	規制制限	規制される建築物の制限からの距離 (m)
第一種低層住居専用地域	100-1	30	(一)	5m < L ≤ 10m
	100-2	50	(一)	10m < L
第一種中高層住居専用地域	200-1	40	(一)	3時間以上
	200-2	100	(一)	2時間以上
第二種中高層住居専用地域	200-3	200	(一)	3時間以上
	200-29	60	(一)	2時間以上
第一種住居地域	300-1	40	(一)	3時間以上
	300-2	80	(一)	2時間以上
第二種住居地域	300-3	120	(一)	3時間以上
	300-14	60	(一)	2時間以上
近隣商業地域	400-1	40	(一)	3時間以上
	400-2	80	(一)	2時間以上
商業地域	500-1	50	(一)	3時間以上
	500-2	100	(一)	2時間以上

※ 原則として、商業・工業・工業専用地域及び特種準40m以上の用途地域、沿道地区計画区域には、日照規制はありません。
※ 第一種低層住居専用地域においては、規制高さ27mを超る建築物または地上3階以上の建築物、それ以外の用途地においては、高さ10mを超える建築物が、上記の規制を要します。
※ 足立区の隣接し及び隣接し「用途」：用途1/148