

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 | m | m ² | m | 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 |
| 小計 | 407.0 | 15/10 | 6/10 | 1.0 | — | 10 | 0.1 8.4 |
| 第二種 低層住居 専用地域 | 約 — | 以下 | 以下 | m | m ² | m | 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 | m | m ² | m | 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 | m | m ² | m | 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 | m | m ² | m | 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 | m | m ² | m | 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 | m | m ² | m | 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 | 約 1.4 | 以下 20/10 | 以下 8/10 | m | m ² | m | 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 36.7 | 以下 40/10 | 以下 8/10 | m | m ² | m | 約 % 0.8 |
| | 39.3 | 50/10 | 8/10 | — | — | — | 0.8 |
| | 26.1 | 60/10 | 8/10 | — | — | — | 0.5 |
| 小計 | 102.1 | — | — | — | — | — | 2.1 |
| 準工業地域 | 約 491.1 | 以下 20/10 | 以下 6/10 | m | m ² | m | 約 % 10.2 |
| | 167.2 | 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 | 1120.3 | — | — | — | — | — | 23.2 |
| 工業地域 | 約 120.9 | 以下 20/10 | 以下 6/10 | m | m ² | m | 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 | m | m ² | m | 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：西新井駅西口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。
(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 | 306.4 | 6.4 | |
| | 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 | |
| | | | | | | 407.0 | 8.4 | 407.0 | 8.4 | |
| 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 | 96.9 | 2.0 | |
| | 20/10 | 6/10 | — | — | — | 928.8 | 19.3 | 928.8 | 19.3 | |
| | 30/10 | 6/10 | — | — | — | 113.9 | 2.4 | 113.9 | 2.4 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 1139.6 | 23.6 | 1139.6 | 23.6 | |
| 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 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 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 | 551.4 | 11.4 | |
| | 20/10 | 8/10 | — | — | — | 32.2 | 0.7 | 32.2 | 0.7 | |
| | 30/10 | 6/10 | — | — | — | 521.2 | 10.8 | 521.2 | 10.8 | |
| | 30/10 | 8/10 | — | — | — | 68.9 | 1.4 | 68.9 | 1.4 | |
| | 40/10 | 6/10 | — | — | — | 5.1 | 0.1 | 5.1 | 0.1 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 1178.8 | 24.4 | 1178.8 | 24.4 | |
| 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 | |
| | 30/10 | 6/10 | — | — | — | 3.0 | 0.1 | 3.0 | 0.1 | |
| | 30/10 | 8/10 | — | — | — | 3.2 | 0.1 | 3.2 | 0.1 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 15.5 | 0.3 | 15.5 | 0.3 | |

| 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 | 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 | |
| | 40/10 | 6/10 | — | — | — | 29.3 | 0.6 | 29.3 | 0.6 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 90.9 | 1.9 | 90.9 | 1.9 | |
| 近隣商業 地域 | 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 | |
| | 30/10 | 8/10 | — | — | — | 395.3 | 8.2 | 395.3 | 8.2 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 404.5 | 10.4 | 404.5 | 10.4 | |
| 商業地域 | 以下 | 以下 | m | m ² | m | 約 ha | 約 % | 約 ha | 約 % | 約 ha |
| | 40/10 | 8/10 | — | — | — | (36.7) | (0.8) | (36.2) | (0.8) | 0.5 |
| | 50/10 | 8/10 | — | — | — | 39.3 | 0.8 | 39.3 | 0.8 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | (102.1) | (2.1) | (101.6) | (2.1) | 0.5 |
| 準工業 地域 | 以下 | 以下 | m | m ² | m | 約 ha | 約 % | 約 ha | 約 % | 約 ha |
| | 20/10 | 6/10 | — | — | — | 491.1 | 10.2 | 491.1 | 10.2 | |
| | 20/10 | 8/10 | — | — | — | (167.2) | (3.5) | (167.7) | (3.5) | △ 0.5 |
| | 30/10 | 6/10 | — | — | — | 185.9 | 3.9 | 185.9 | 3.9 | |
| | 30/10 | 8/10 | — | — | — | 139.8 | 2.9 | 139.8 | 2.9 | |
| | 40/10 | 6/10 | — | — | — | 133.0 | 2.8 | 133.0 | 2.8 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | (1120.3) | (23.2) | (1120.8) | (23.2) | △ 0.5 |
| 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 | 120.9 | 2.5 | |
| | 30/10 | 6/10 | — | — | — | 36.4 | 0.8 | 36.4 | 0.8 | |
| | 40/10 | 6/10 | — | — | — | 10.0 | 0.2 | 10.0 | 0.2 | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 167.3 | 3.5 | 167.3 | 3.5 | |
| 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 | | |
| 小計 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 13.5 | 0.3 | 13.5 | 0.3 | |
| 合計 | | | | | | 4823.3 | 100 | 4823.3 | 100 | |

変更概要

(足立区分)

| 変更箇所 | 変更前 | 変更後 | 面積 | 備考 |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------|------------|
| 足立区西新井栄町一丁目及び西新井栄町二丁目各地内 | 準工業地域 建蔽率 80% 容積率 200% | 商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% | 約 ha 0.5 | 用途及び容積率の変更 |