東京都市計画地区計画
江北駅周辺地区地区計画の変更

〔足立区決定〕
【総括図】

変更箇所

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（東京都建築安全条例第7条の3）
- 高度利用地区

※ 詳細については図面を参照してください。

川口市
草加市
八潮市
北区
荒川区
葛飾区
墨田区
葛飾区

放射11号
日暮里・舎人ライナー
国道4号
つくばエクスプレス
東武大師線
環状七号線
東武伊勢崎線
東京メトロ千代田線
JR常磐線
京成本線
東京メトロ日比谷線

1／25,000　0 200 400 600 800 1000m

色別	用途地域地区	記号	建蔽率	容積率	高度地区	防火地域・準防火地域	容積率の特定道路内の緩和	斜線制限の特定道路内の緩和	備考
	第一種低層住居専用地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
	第一種中高層住居専用地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
	第二種中高層住居専用地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
	第一種住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		200-2	60	300	第3種	準防火	0.4	1.25	
		200-2	80	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	80	300	第3種	準防火	0.6	1.5	
	第二種住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		300-3	80	300	第3種	準防火	0.6	1.5	
	準住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		200-2	60	300	第3種	防火	0.4	1.25	
	近隣商業地域	200-2	80	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	80	300	第3種	準防火	0.6	1.5	
	商業地域	200-2	80	400	第3種	防火	0.6	1.5	
		200-2	80	500	第3種	防火	0.6	1.5	

色別	用途地域地区	記号	建蔽率	容積率	高度地区	防火地域・準防火地域	容積率の特定道路内の緩和	斜線制限の特定道路内の緩和	備考
	準工業地域（特別工業地区）	200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	60	300	第3種	防火	0.6	1.5	
		200-2	60	400	第3種第1項各団地	防火	0.6	1.5	
	準工業地域	200-2	80	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	80	300	第3種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	80	400	第3種第1項各団地	防火	0.6	1.5	
	工業地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	60	300	第3種	準防火	0.6	1.5	
		200-2	60	400	第3種第1項各団地	防火	0.6	1.5	
	工業専用地域	200	60	200	指定なし	準防火	0.6	1.5	
	市街化調整区域（荒川、隅田川、中川）	—	40	80	指定なし	指定なし	0.6	1.5	建築基準法第68条の9第1項指定区域

日影規制による建築物の制限

用途地域	記号	測定高さ(m)	規制値	規制される範囲（敷地境界からの距離：L） 5m<L≦10m	10m<L
第一種低層住居専用地域	3-2	1.5	(一)	3時間以上	2時間以上
	4-2.5		(二)	4時間以上	2.5時間以上
	5-4		(三)	5時間以上	4時間以上
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	3-2	4.0	(一)	3時間以上	2時間以上
	4-2.5		(二)	4時間以上	2.5時間以上
	5-3		(三)	5時間以上	3時間以上
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	4-2.5	4.0	(一)	4時間以上	2.5時間以上
	4-2.5	6.5			
	5-3	4.0	(二)	5時間以上	3時間以上
	5-3	6.5			

※ 用例として、商業・工業・工業専用地域及び容積率400%以上が指定されている地域、市街化調整区域には、日影規制はありません。
※ 第一種低層住居専用地域においては、軒の高さが7mを超える建築物または地上3階以上の建築物、それ以外の地域においては、高さが10mを超える建築物が、上記の規制を受けます。
※ 足立区の緯度及び経度ー北緯35°50′　東経139°48′

R5.8.25