

第114回東京都北区都市計画審議会 送付資料一覧

1 進行に関する資料

- (1) 第114回東京都北区都市計画審議会 次第
- (2) 東京都北区都市計画審議会 委員名簿

2 議題に関する資料

- (1) 第301号議案「正副会長の選出について」に関する資料 資料 1
- (2) 第302号議案「東京都市計画地区計画の変更について
(豊島八丁目地区地区計画)」(東京都決定)に関する資料 資料 2
- (3) 第303号議案「東京都市計画区域区分の変更について
(用途地域等一括変更関連)」(東京都決定)に関する資料 資料 3
- (4) 第304号議案「東京都市計画用途地域の変更について
(用途地域等一括変更関連)」(東京都決定)に関する資料 資料 4
- (5) 第305号議案「東京都市計画高度地区の変更について
(用途地域等一括変更関連)」(北区決定)に関する資料 資料 5
- (6) 第306号議案「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
(用途地域等一括変更関連)」(北区決定)に関する資料 資料 6
- (7) 第307号議案「東京都市計画特別用途地区の変更について
(用途地域等一括変更関連)」(北区決定)に関する資料 資料 7
- (8) 報告事項「用途地域等の一括変更に伴うその他の変更について
(東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例)」に
関する資料 資料 8
- (9) 用途地域等一括変更への取り組み状況について 資料 9

第114回東京都北区都市計画審議会次第

令和4年12月23日(金)
午前10時00分～
区役所第一庁舎 第二委員会室

- | | | | |
|---|----|--------------------|-----------|
| 1 | 開 | 会 | まちづくり部長 |
| 2 | 委員 | の紹介 | まちづくり部長 |
| 3 | 出席 | 委員数報告 | 都市計画課 |
| 4 | 資料 | 確認 | 都市計画課 |
| 5 | 正副 | 会長の選出
(第301号議案) | まちづくり部長 |
| 6 | 議 | 事 | 都市計画審議会会長 |

諮問事項

第302号議案
東京都市計画地区計画の変更について
(豊島八丁目地区地区計画)(東京都決定)

第303号議案
東京都市計画区域区分の変更について
(用途地域等一括変更関連)(東京都決定)

第304号議案
東京都市計画用途地域の変更について
(用途地域等一括変更関連)(東京都決定)

第305号議案
東京都市計画高度地区の変更について
(用途地域等一括変更関連)(北区決定)

第306号議案
東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
(用途地域等一括変更関連)(北区決定)

(裏面に続く)

第307号議案
東京都市計画特別用途地区の変更について
(用途地域等一括変更関連) (北区決定)

報告事項

用途地域等の一括変更に伴うその他の変更について
(東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例)

7 閉 会 まちづくり部長

東京都北区都市計画審議会委員名簿

(令和4年11月5日現在)

第一号委員 (学識経験者)

埼玉大学大学院教授	久保田 尚
(株) 計画工房主宰	村 上 美奈子
千葉大学名誉教授	北 原 理 雄
元東京都建設局長	三 浦 隆
(一社) 東京都建築士事務所協会北支部長	丸 山 吉 栄

第二号委員 (区議会議員)

北区議会議長	名 取 ひであき
北区議会副議長	大 島 実
北区議会企画総務委員会委員長	戸 枝 大 幸
北区議会企画総務委員会副委員長	いながき 浩
北区議会建設委員会委員長	永 沼 かつゆき
北区議会建設委員会副委員長	さがら としこ

第三号委員 (区内団体代表)

王子地区町会自治会連合会会長	大 貫 新 一
赤羽地区町会自治会連合会会長	小 川 孝
滝野川自治会連合会会長	加 藤 和 宣
北区商店街連合会会長	尾 花 秀 雄
(一社) 北産業連合会会長	齊 藤 正 美

第四号委員 (関係行政機関)

王子警察署長	小 畑 照 之
王子消防署長	椎 谷 敦

事務局

北区まちづくり部都市計画課

第301号議案「正副会長の選出について」 に関する資料

- | | |
|----------------------|---------|
| (1) 東京都北区都市計画審議会条例 | 1 |
| (2) 東京都北区都市計画審議会運営規則 | 2 |
| (3) 東京都北区都市計画審議会委員名簿 | 4 |

(設置等)

第一条 この条例は、都市計画行政の円滑な運営を図るため、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七十七条の二第一項の規定に基づき東京都北区都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置き、同条第三項の規定に基づき審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。

(所掌事務)

第二条 審議会は、区長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議して答申する。

- 一 本区が定める都市計画に関すること。
- 二 都市計画について区が提出する意見に関すること。
- 三 その他区長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

(組織)

第三条 審議会は、次に掲げる者につき、区長が任命する委員をもつて組織する。

- 一 学識経験のある者 五人以内
 - 二 区議会の議員 六人以内
 - 三 区内団体代表 五人以内
 - 四 関係行政機関の職員 四人以内
- 2 前項第一号につき任命される委員の任期は、二年とし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第四条 審議会に会長及び副会長各一人を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第五条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の二分の一以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第六条 審議会に、審議会の庶務を処理するため幹事若干人を置く。

- 2 幹事は、区職員のうちから区長が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け、会務を処理する。

(委任)

第七条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、区長が定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成一二年三月二八日条例第三六号）

この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

改正	昭和五二年 八月一五日規則第二八号	昭和五四年一二月一七日規則第二九号
	昭和五八年一〇月 一日規則第三三三号	昭和五九年 三月三十一日規則第一六号
	昭和六二年 一月三〇日規則第三号	平成 二年 三月三十一日規則第五号
	平成 七年 三月二二日規則第一四号	平成一〇年 三月三〇日規則第三三三号
	平成一二年 三月三十一日規則第四一号	平成一七年 三月三十一日規則第五七号

(趣旨)

第一条 この規則は、東京都北区都市計画審議会条例（昭和五十一年東京都北区条例第四十七号）第七条の規定に基づき、東京都北区都市計画審議会（以下「審議会」という。）の運営について必要な事項を定めるものとする。

(招集の通知)

第二条 会長は、審議会を招集しようとするときは、やむを得ない場合のほか、招集期日の三日前までに、議案を添えて、日時及び場所を委員に通知しなければならない。

(欠席)

第三条 委員は、前項の規定による招集の通知を受けた場合において事故のため出席できないときは、あらかじめその旨を会長に申し出なければならない。

(議席)

第四条 委員の議席は、あらかじめ会長が定める。

(議事日程)

第五条 会長は、議事の審議順序等を記載した議事日程を作成し、委員に配布するものとする。

2 会長は、必要があると認めるときは、議案の審議順序を変更することができる。

(議事の順序)

第六条 議事は、次の順序により行うものとする。

- 一 議題の宣言
- 二 議案の説明
- 三 質疑応答
- 四 討論
- 五 採決

(委員等以外の者の出席)

第七条 会長は、必要があると認めるときは、委員及び第十二条に規定する委員以外の者を会議に出席させて意見を聴取し、又は説明させることができる。

(発言の制止等)

第八条 会長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

(退席)

第九条 委員は、開会中、退席しようとするときは、その旨を会長に申し出なければならない。

(会議の公開)

第十条 審議会の会議は、公開を原則とする。ただし、会長が必要があると認めるときは、これを非公開とすることができる。

2 傍聴人の定員は、会長が定める。

3 会長は、傍聴人が係員の指示に従わないとき、又は会場の秩序を乱したと認めるときは、退場を命じることができる。

(議事録)

第十一条 会長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成する。

- 一 審議会の開催年月日
- 二 出席した委員の氏名
- 三 議事日程

四 審議の概要及び結果

五 その他審議会に関する事項

- 2 議事録は、これを公開する。ただし、発言者名等公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。
- 3 議事録には、会長及び会長が指名する委員が署名するものとする。
- 4 議事録は、これを公開する。

(臨時委員等)

第十二条 会長は、特別の事項を調査、審議させるため、必要があると認めるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

- 2 会長は、専門の事項を調査させるため、必要があると認めるときは、専門委員若干人を置くことができる。

- 3 臨時委員及び専門委員は、区長が委嘱する。

(臨時委員等の任期)

第十三条 臨時委員の任期は、当該特別の事項を調査、審議する期間とする。

- 2 専門委員の任期は、当該専門の事項を調査する期間とする。

(部会)

第十四条 会長は、諮問事項に関する調査又は検討を行わせるため、必要があると認めるときは、部会を置くことができる。

- 2 部会は、会長が指名する委員及び臨時委員をもつて組織する。

- 3 部会に部会長を置き、会長が委員の中から指名する。

(庶務)

第十五条 審議会の庶務は、まちづくり部都市計画課において処理する。

(雑則)

第十六条 この規則に定めのない事項は、会長が審議会に諮って定める。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (昭和五二年八月一五日規則第二八号)

この規則は、公布の日から施行し、昭和五十二年八月一日から適用する。

付 則 (昭和五四年一二月一七日規則第二九号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (昭和五八年一〇月一日規則第三三号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (昭和五九年三月三十一日規則第一六号抄)

(施行期日)

- 1 この規則は、昭和五十九年四月一日から施行する。

付 則 (昭和六二年一月三〇日規則第三号)

この規則は、昭和六十二年二月一日から施行する。

付 則 (平成二年三月三十一日規則第五号抄)

- 1 この規則は、平成二年四月一日から施行する。

付 則 (平成七年三月二二日規則第一四号)

この規則は、平成七年四月一日から施行する。(後略)

付 則 (平成一〇年三月三〇日規則第三三号)

この規則は、平成十年四月一日から施行する。

付 則 (平成一二年三月三十一日規則第四一号)

この規則は、平成十二年四月一日から施行する。

付 則 (平成一七年三月三十一日規則第五七号)

この規則は、平成十七年四月一日から施行する。

東京都北区都市計画審議会委員名簿

(令和4年11月5日現在)

第一号委員 (学識経験者)

埼玉大学大学院教授	久保田 尚
(株)計画工房主宰	村 上 美奈子
千葉大学名誉教授	北 原 理 雄
元東京都建設局長	三 浦 隆
(一社)東京都建築士事務所協会北支部長	丸 山 吉 栄

第二号委員 (区議会議員)

北区議会議長	名 取 ひであき
北区議会副議長	大 島 実
北区議会企画総務委員会委員長	戸 枝 大 幸
北区議会企画総務委員会副委員長	いながき 浩
北区議会建設委員会委員長	永 沼 かつゆき
北区議会建設委員会副委員長	さがら としこ

第三号委員 (区内団体代表)

王子地区町会自治会連合会会長	大 貫 新 一
赤羽地区町会自治会連合会会長	小 川 孝
滝野川自治会連合会会長	加 藤 和 宣
北区商店街連合会会長	尾 花 秀 雄
(一社)北産業連合会会長	齊 藤 正 美

第四号委員 (関係行政機関)

王子警察署長	小 畑 照 之
王子消防署長	椎 谷 敦

事務局

北区まちづくり部都市計画課

第302号議案「東京都市計画地区計画の変更について（豊島八丁目地区地区計画）」（東京都決定）に関する資料

(1) 諮問文（写）	・ ・ ・ ・ 1
(2) 概要書	・ ・ ・ ・ 2
(3) 位置図	・ ・ ・ ・ 3
(4) 意見照会文（写）	・ ・ ・ ・ 4
(5) 計画書	・ ・ ・ ・ 5
(6) 総括図	・ ・ ・ ・ 8
(7) 計画図	・ ・ ・ ・ 9
(8) 都市計画の案の理由書	・ ・ ・ ・ 10



4北ま都第2183号
令和4年12月6日

東京都北区都市計画審議会 殿

東京都北区長 花川 與惣太



東京都市計画地区計画の変更について（諮問）

印影は加工しています。

標記の件について、東京都北区都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、
下記のとおり諮問します。

記

- 1 諮問する都市計画の種類及び名称
東京都市計画地区計画の変更について（豊島八丁目地区地区計画）
- 2 答申の期限
令和5年1月6日（金）
- 3 その他
本件は、東京都決定の案件である。



概要書

東京都市計画地区計画の変更について

1 都市計画の種類及び名称

東京都市計画地区計画の変更（豊島八丁目地区地区計画）

2 位 置

【別紙】「計画図」のとおり

3 変更内容

【別紙】「計画書」、「総括図」、「計画図」のとおり

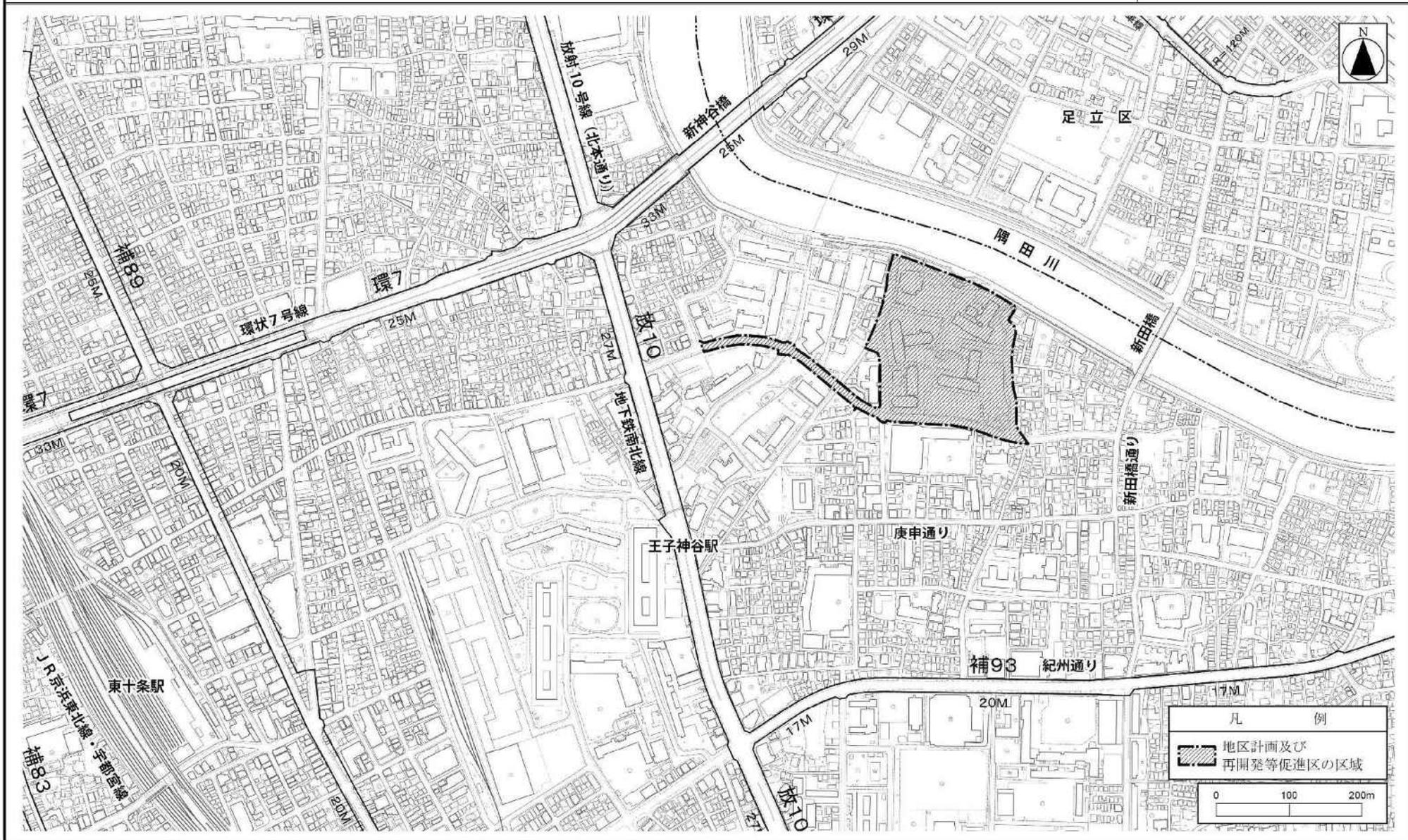
4 変更理由

【別紙】「都市計画の案の理由書」のとおり

5 これまでの経過と今後の予定

令和4年	9月	都市計画変更原案の公告・縦覧（意見なし）
	11月	都市計画変更案（東京都決定）の意見照会
	12月	都市計画変更案の公告・縦覧
		第114回東京都北区都市計画審議会
令和5年	1月	都市計画変更案（東京都決定）の意見回答
	2月	第240回東京都都市計画審議会
	3月	都市計画変更決定、告示

東京都市計画地区計画 豊島八丁目地区地区計画 位置図 [東京都決定]



この測量成果は、国土産院院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24 関公第269号

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）2都市基交第129号（承認番号）2都市基街都第208号、令和2年10月15日



4 都市政土第 8 7 7 号

令和 4 年 1 月 1 0 日

北区長 殿

東 京 都

上記代表者 東京都知事 小池 百合子
(公印省略)

東京都市計画地区計画豊島八丁目地区地区計画の変更について (照会)

標記について、別添計画案のとおり変更したいので、貴区の御意見を伺います。
なお、令和 5 年 1 月 12 日までに御回答願います。

添付書類

- 1 計画書
- 2 総括図
- 3 計画図



東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画豊島八丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	豊島八丁目地区地区計画				
位 置	北区豊島八丁目、王子五丁目及び神谷一丁目各地内				
面 積	約4.6ha				
地区計画の目標	本地区は隅田川沿川に立地した大規模工場の移転跡地を核とし、周辺地区とともに、水辺環境を生かした業務・居住機能の複合した、緑あふれる快適な都市型複合市街地を形成するため、公共施設等の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	① 都市計画道路放射10号線（北本通り）から本地区へのアクセス路として、地区内幹線道路を整備する。 ② 公園については、地区内のみでなく周辺地区からの利便性にも配慮し、都市計画公園として整備を図る。 ③ 隅田川沿い及び地区内幹線道路からの歩行者動線を、公開性を持った敷地内空地として配置し、都市計画公園と一体的な水辺へのアメニティ軸を形成する。 ④ 地区内及び周辺の歩行者動線については、快適な歩行者空間の創出を図る。			
	建築物等の整備の方針	① 道路と一体となった歩行者や緑化のための空間を確保するため、建築物の壁面の位置を制限する。 ② 魅力ある都市景観創出のため、建築物の形態または意匠の制限を行う。 ③ 水辺に至る空間をうるおいのあるものとするため、良好な広場状、通路状の敷地内空地を設ける。また緑のネットワークを充実させるため、植栽を行う。			
再開発等促進区	位 置	北区豊島八丁目、王子五丁目及び神谷一丁目各地内			
	面 積	約4.6ha			
	土地利用に関する基本方針	リバーフロントという立地を生かし、親水性の高い業務と住宅の複合した新しい市街地を、周辺地区を含めて形成するため、土地利用の方針を以下のように定める。 ① 土地の高度利用を推進するとともに、各施設間、水辺及び周辺地区相互の連携を図る。 ② 工場に代わる新たな就業の場として、業務施設の導入を図る。 ③ 多様な都市型住宅を導入し、水辺や公園と一体となった快適な住環境の実現をめざす。 ④ 隅田川沿いには、公益施設と親水空間を一体的に計画し、うるおいのある水辺環境の形成を図る。 ⑤ 既存市街地においては、建築物の共同化等を誘導し、良好な市街地環境の形成を図る。			
主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 (既存幅員)	延 長	備 考
	道路	地区内幹線道路	12m (約4m)	480m	拡幅 (一部新設)

地区整備計画	位置	北区豊島八丁目、王子五丁目及び神谷一丁目各地内				
	面積	約4.2ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員(既存幅員)	延長	備考
		道路	区画道路1号	9m(約3~6m)	約215m	拡幅
			区画道路2号	9m(約3~4m)	約180m	拡幅
		その他の公共空地	広場	約2,500㎡		新設
	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. 建築基準法別表第二(ぬ)項及び(る)項に掲げるもの。				
	建築物の容積率の最高限度	10分の40				
	建築物の敷地面積の最低限度	10分の5				
	壁面の位置の制限	建築物の壁面またはこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。				
建築物等の高さの最高限度	100m					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原色をさけ、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 屋外広告物は、周辺環境に十分に配慮したものとする。 壁面後退部分の意匠については、公共部分と調和のとれたものとする。					
垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する門又は塀の構造は、フェンス若しくは鉄さく等の透視可能なものとする。					

・建築物の容積率の最高限度に関する部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5分の1を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分の床面積を算入しない。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：建築基準法の改正に伴い、地区計画を変更する。

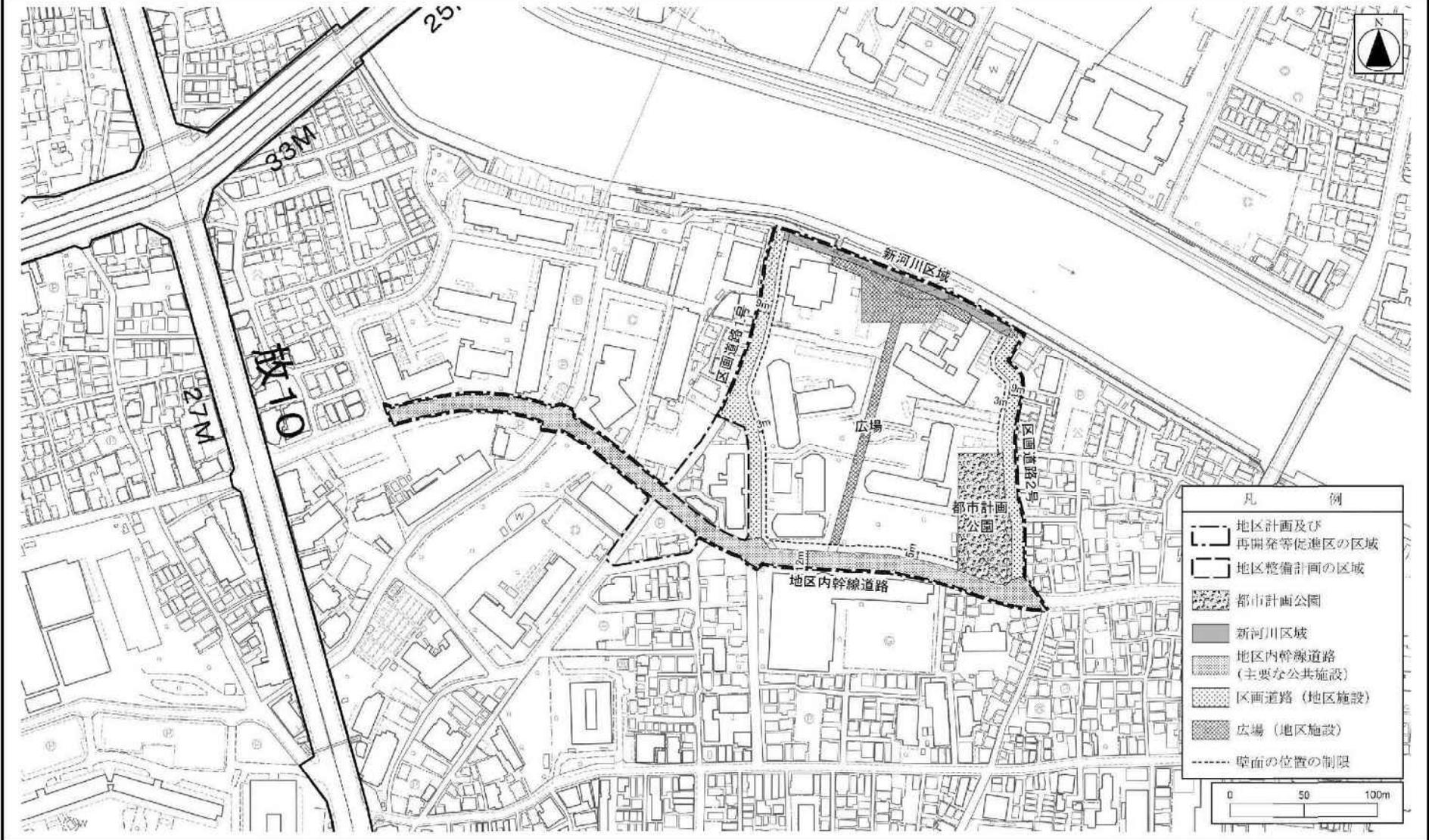
変更概要

※_____は変更箇所を示す。

名称		豊島八丁目地区地区計画			
項 事		旧	新	摘 要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(り)項及び(ぬ)項に掲げるもの。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(ぬ)項及び(る)項に掲げるもの。	建築基準法の改正に伴う変更

東京都市計画地区計画
豊島八丁目地区地区計画 計画図

〔東京都決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺2,500分の1地図図を利用して作成したものである。(承認番号) 2都市基交審第129号
(承認番号) 2都市基図審第308号、令和3年10月16日

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 豊島八丁目地区地区地区計画

2 理由

建築基準法の改正に伴い、地区計画において引用する条文の項番号等の変更が生じたことから、標記上の整合を図るため、地区計画を変更するものである。

第303号議案「東京都市計画区域区分の変更について（用途地域等一括変更関連）」（東京都決定）に関する資料

(1) 諮問文（写）	・ ・ ・ ・ 1
(2) 概要書	・ ・ ・ ・ 2
(3) 意見照会文（写）	・ ・ ・ ・ 3
(4) 計画書	・ ・ ・ ・ 4
(5) 総括図	・ ・ ・ ・ 6
(6) 計画図	・ ・ ・ ・ 8
(7) 都市計画の案の理由書	・ ・ ・ ・ 25
(8) 都市計画の案に対する意見書の提出状況について	・ ・ ・ ・ 26



4北ま都第2185号
令和4年12月6日

東京都北区都市計画審議会 殿

東京都北区長 花川 與惣太



東京都市計画区域区分の変更について（諮問）

印影は加工しています。

標記の件について、東京都北区都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

- 1 諮問する都市計画の種類及び名称
東京都市計画区域区分の変更について
- 2 答申の期限
令和5年1月6日（金）
- 3 その他
本件は、東京都決定の案件である。



概要書

東京都市計画区域区分の変更について

- 1 都市計画の種類及び名称
東京都市計画区域区分 用途地域等一括変更関連
- 2 位 置
【別紙】「計画図」のとおり
- 3 変更内容
【別紙】「計画書」「総括図」「計画図」のとおり
- 4 変更理由
【別紙】「都市計画の案の理由書」のとおり
- 5 これまでの経過と今後の予定
令和3年12月 都市計画等変更素案について住民説明
令和4年 3月 第111回東京都北区都市計画審議会
東京都へ都市計画等変更原案の提出
11月 都市計画等変更案（東京都決定分）の意見照会
12月 都市計画等変更案の公告・縦覧
第114回東京都北区都市計画審議会
令和5年 1月 都市計画等変更案（東京都決定分）の意見回答
2月 第240回東京都都市計画審議会
4月 都市計画等変更決定、告示



4 都 市 政 土 第 8 7 1 号
令 和 4 年 1 1 月 1 0 日

北 区 長 殿

東 京 都
上 記 代 表 者 東 京 都 知 事
小 池 百 合 子
(公 印 省 略)

東 京 都 市 計 画 区 域 区 分 の 変 更 に つ い て (照 会)

標 記 に つ い て 、 別 添 計 画 案 の と お り 変 更 し た い の で 、 都 市 計 画 法 (昭 和 4 3 年 法 律 第 1 0 0 号) 第 2 1 条 第 2 項 に お い て 準 用 す る 同 法 第 1 8 条 第 1 項 の 規 定 に よ り 、 貴 区 の 御 意 見 を 伺 い ま す 。

な お 、 令 和 5 年 1 月 1 2 日 ま で に 御 回 答 願 い ま す 。

添 付 図 書

- 1 総 括 図
- 2 計 画 図
- 3 計 画 書



東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）

東京都市計画区域区分を次のように変更する。（北区）

- 1 市街化区域及び市街化調整区域の区分
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、区域区分を変更する。

（参考）

人口フレーム

（千人）

区分	年次	2015年 (平成27年)	2030年 (令和12年)
都市計画区域内人口		9,273	9,956
市街化区域内人口		9,273	9,956
配分する人口			
保留する人口		-	-
（特定保留）		-	-
（一般保留）		-	-

市街化区域及び市街化調整区域

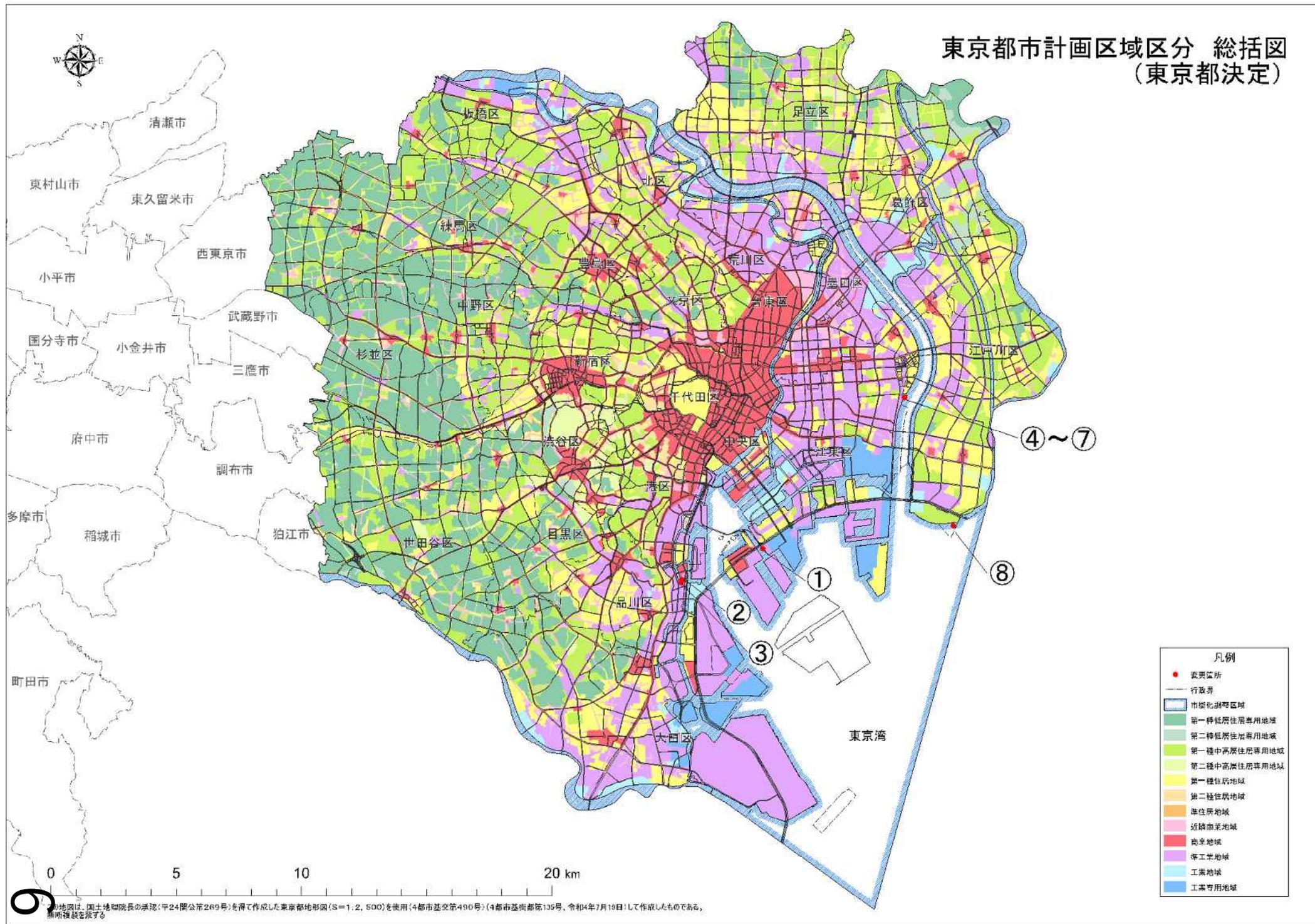
（ha）

市街化区域	市街化調整区域
1,836.0	217.3

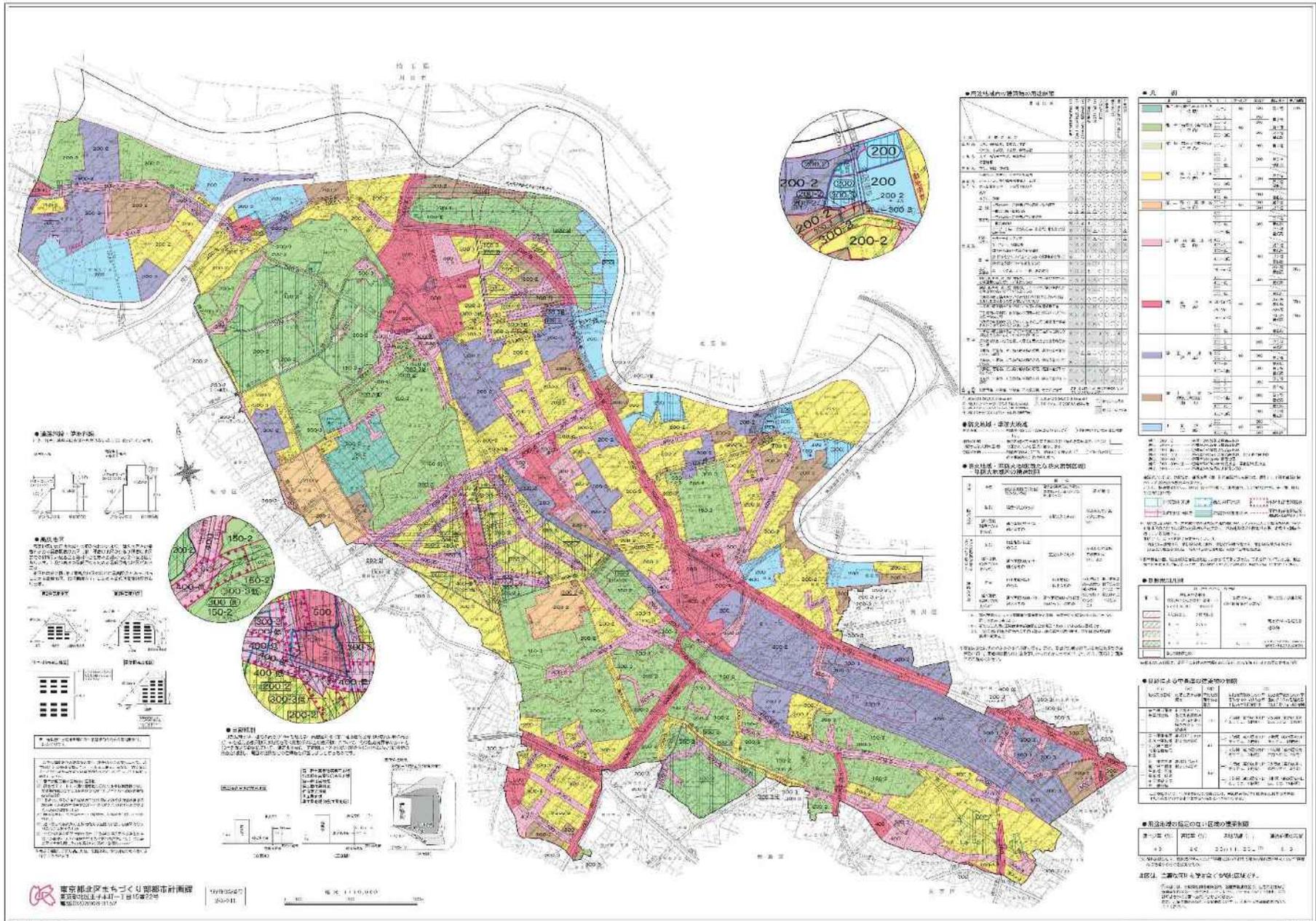
変更概要

区分	変更箇所	変更前	変更後	面積
追加				
削除				

東京都市計画区域区分 総括図 (東京都決定)



この地図は、国土院院長の承認(平24開公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(4都市基交第490号)(4都市基街都第135号、令和4年7月19日)して作成したものである。
無断複製を禁ずる。



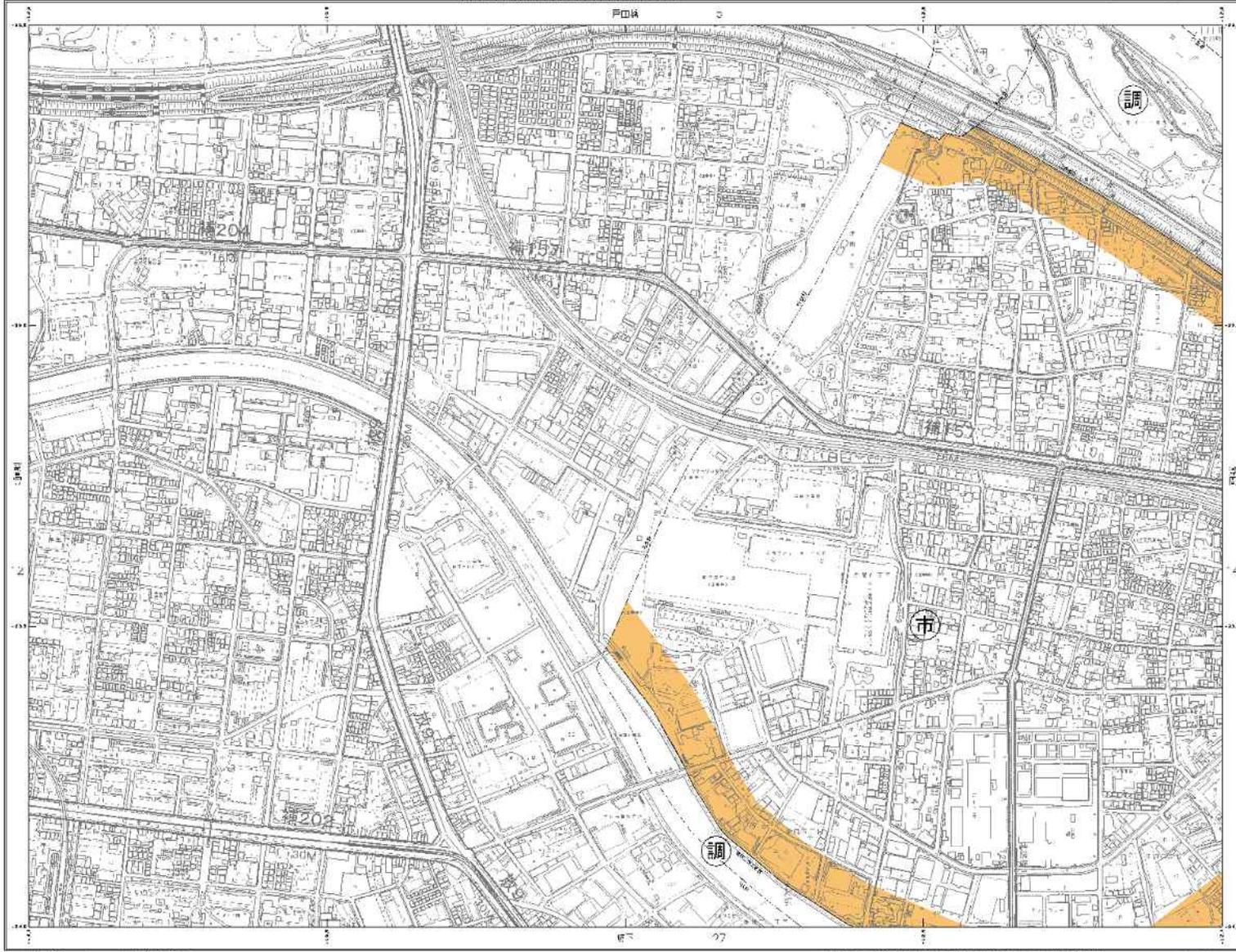
東京都北区まちづくり部都市計画課
東京都北区まちづくり部都市計画課
東京都北区まちづくり部都市計画課

令和5年6月1日現在

北区 区域区分

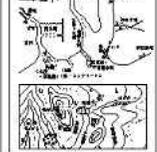
1:2,500 東京都市計画区域区分(東京都決定)計画図 013
10-19 (1)X-KD76-4: 1982.11.14 (資料提供係年月日)

戸田橋南



記号	名称
[Symbol]	市界
[Symbol]	調界
[Symbol]	第一種市街地
[Symbol]	第二種市街地
[Symbol]	第三種市街地
[Symbol]	第四種市街地
[Symbol]	第五種市街地
[Symbol]	第六種市街地
[Symbol]	第七種市街地
[Symbol]	第八種市街地
[Symbol]	第九種市街地
[Symbol]	第十種市街地
[Symbol]	第一種市街地(準)
[Symbol]	第二種市街地(準)
[Symbol]	第三種市街地(準)
[Symbol]	第四種市街地(準)
[Symbol]	第五種市街地(準)
[Symbol]	第六種市街地(準)
[Symbol]	第七種市街地(準)
[Symbol]	第八種市街地(準)
[Symbol]	第九種市街地(準)
[Symbol]	第十種市街地(準)
[Symbol]	第一種市街地(特)
[Symbol]	第二種市街地(特)
[Symbol]	第三種市街地(特)
[Symbol]	第四種市街地(特)
[Symbol]	第五種市街地(特)
[Symbol]	第六種市街地(特)
[Symbol]	第七種市街地(特)
[Symbol]	第八種市街地(特)
[Symbol]	第九種市街地(特)
[Symbol]	第十種市街地(特)

記号	名称
[Symbol]	第一種市街地(準)
[Symbol]	第二種市街地(準)
[Symbol]	第三種市街地(準)
[Symbol]	第四種市街地(準)
[Symbol]	第五種市街地(準)
[Symbol]	第六種市街地(準)
[Symbol]	第七種市街地(準)
[Symbol]	第八種市街地(準)
[Symbol]	第九種市街地(準)
[Symbol]	第十種市街地(準)
[Symbol]	第一種市街地(特)
[Symbol]	第二種市街地(特)
[Symbol]	第三種市街地(特)
[Symbol]	第四種市街地(特)
[Symbol]	第五種市街地(特)
[Symbol]	第六種市街地(特)
[Symbol]	第七種市街地(特)
[Symbol]	第八種市街地(特)
[Symbol]	第九種市街地(特)
[Symbol]	第十種市街地(特)



本図は、東京都市計画区域区分(東京都決定)計画図 013 10-19 (1)X-KD76-4: 1982.11.14 (資料提供係年月日) に基づき作成されたものである。本図の作成に当たっては、関係機関より提供された資料を参照し、必要に応じて現地調査を行った。本図の記載内容は、関係機関の公表資料と一致しない場合がある。本図の記載内容は、関係機関の公表資料と一致しない場合がある。



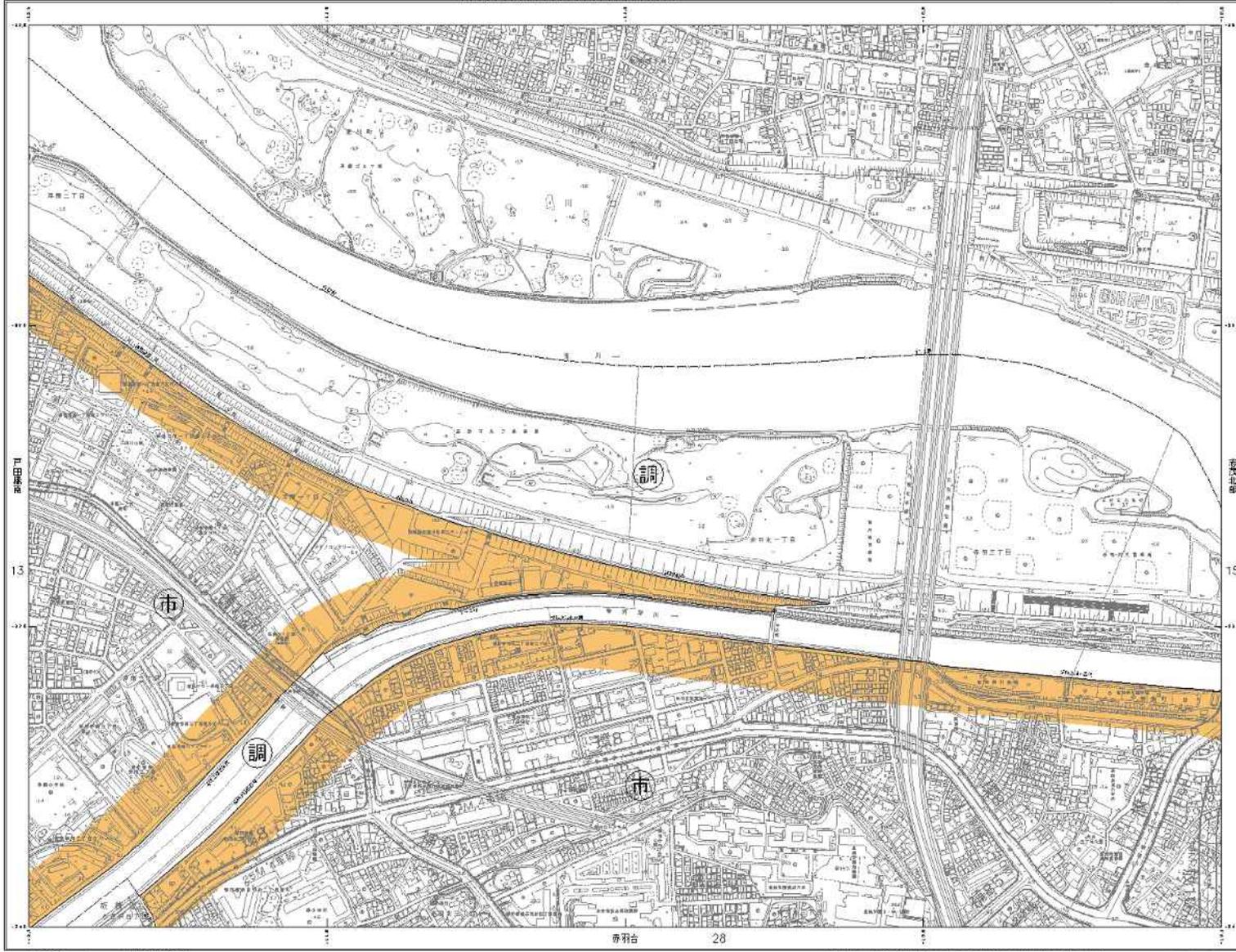
[市]	市界
[調]	調界

北区 区域区分

1:2,500 京都市計画区域区分(京都市決定)計画図 014
10-20 (1X-KD77-3) 12%縮図5尺9寸

浮間

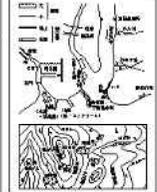
指定地 100	区画 101	用途地 102
指定地 100	区画 101	用途地 102



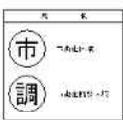
凡例

指定地	指定地	指定地
区画	区画	区画
用途地	用途地	用途地
指定地	指定地	指定地
区画	区画	区画
用途地	用途地	用途地

指定地	指定地	指定地
区画	区画	区画
用途地	用途地	用途地
指定地	指定地	指定地
区画	区画	区画
用途地	用途地	用途地



1. 指定地、区画、用途地の表示方法
2. 指定地、区画、用途地の表示方法
3. 指定地、区画、用途地の表示方法
4. 指定地、区画、用途地の表示方法
5. 指定地、区画、用途地の表示方法
6. 指定地、区画、用途地の表示方法
7. 指定地、区画、用途地の表示方法
8. 指定地、区画、用途地の表示方法
9. 指定地、区画、用途地の表示方法



1. 指定地 2. 区画 3. 用途地

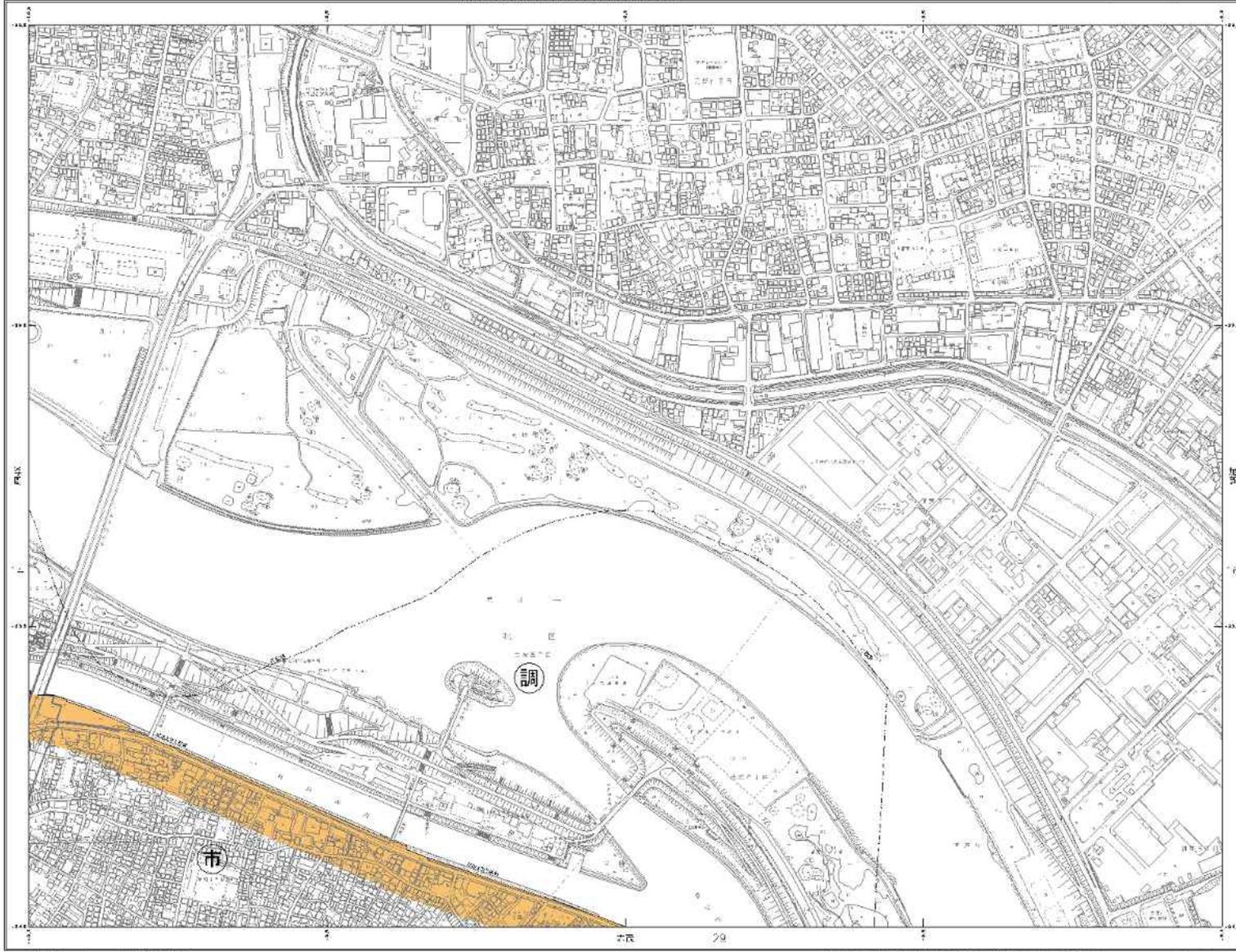
1:2,500

北区 区域区分

志茂北部

1:2,500 京都市計画区域区分(京都市決定)計画図 016
 11-16 (1X-KD77-4) (図2-14) (2016年6月現在)

色	区	市
黄	市	調
白	市	調



凡例

1. 市界線
 2. 市界線
 3. 市界線
 4. 市界線
 5. 市界線
 6. 市界線
 7. 市界線
 8. 市界線
 9. 市界線
 10. 市界線
 11. 市界線
 12. 市界線
 13. 市界線
 14. 市界線
 15. 市界線
 16. 市界線
 17. 市界線
 18. 市界線
 19. 市界線
 20. 市界線
 21. 市界線
 22. 市界線
 23. 市界線
 24. 市界線
 25. 市界線
 26. 市界線
 27. 市界線
 28. 市界線
 29. 市界線
 30. 市界線
 31. 市界線
 32. 市界線
 33. 市界線
 34. 市界線
 35. 市界線
 36. 市界線
 37. 市界線
 38. 市界線
 39. 市界線
 40. 市界線
 41. 市界線
 42. 市界線
 43. 市界線
 44. 市界線
 45. 市界線
 46. 市界線
 47. 市界線
 48. 市界線
 49. 市界線
 50. 市界線
 51. 市界線
 52. 市界線
 53. 市界線
 54. 市界線
 55. 市界線
 56. 市界線
 57. 市界線
 58. 市界線
 59. 市界線
 60. 市界線
 61. 市界線
 62. 市界線
 63. 市界線
 64. 市界線
 65. 市界線
 66. 市界線
 67. 市界線
 68. 市界線
 69. 市界線
 70. 市界線
 71. 市界線
 72. 市界線
 73. 市界線
 74. 市界線
 75. 市界線
 76. 市界線
 77. 市界線
 78. 市界線
 79. 市界線
 80. 市界線
 81. 市界線
 82. 市界線
 83. 市界線
 84. 市界線
 85. 市界線
 86. 市界線
 87. 市界線
 88. 市界線
 89. 市界線
 90. 市界線
 91. 市界線
 92. 市界線
 93. 市界線
 94. 市界線
 95. 市界線
 96. 市界線
 97. 市界線
 98. 市界線
 99. 市界線
 100. 市界線

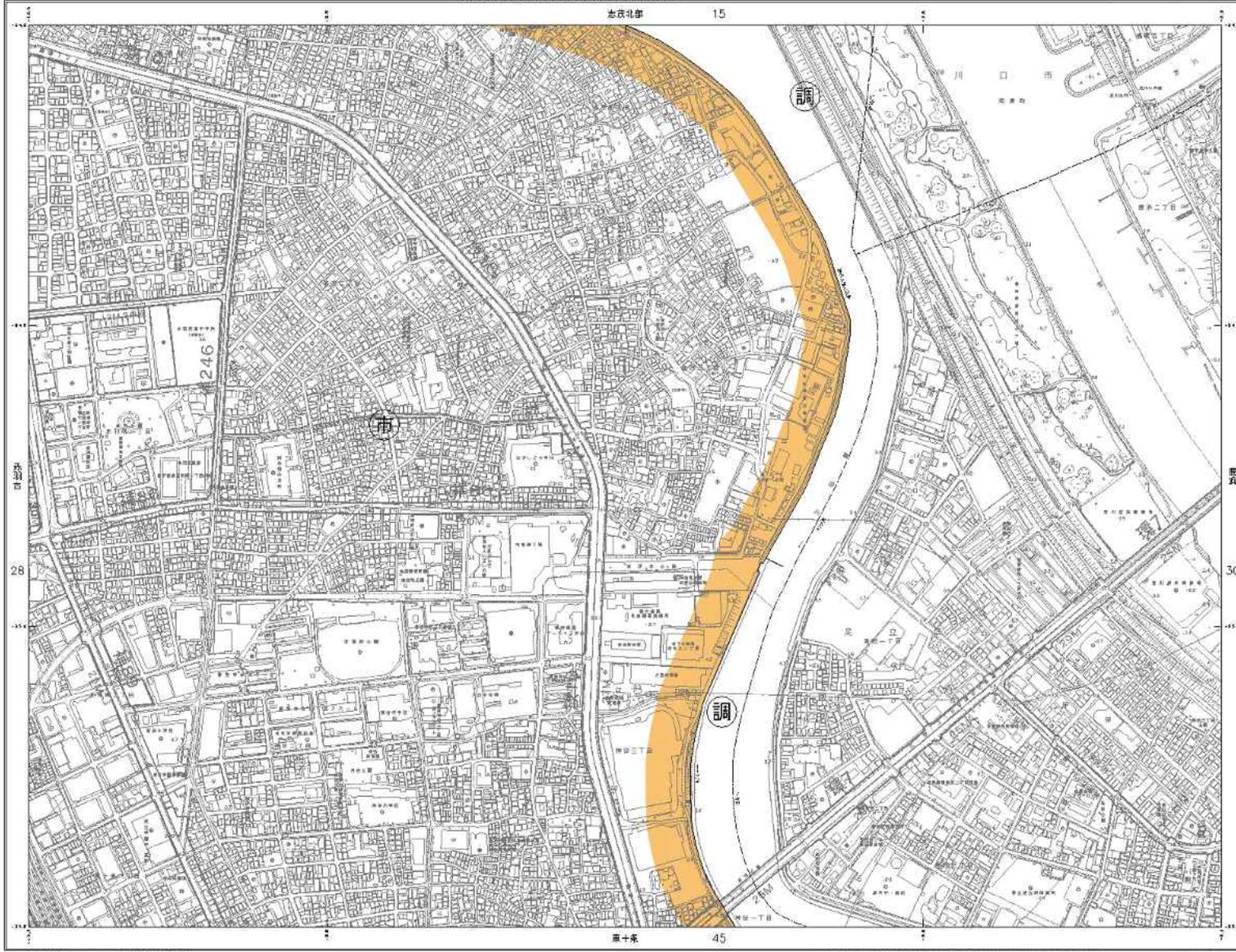
市	市界線
調	調界線

北区 区域区分

1:2,500 京都市計区域区分(京都市決定)計画図 029
20-1 (1X-KD&7-2) 12%縮図(1/4) 1/4

志茂

指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%

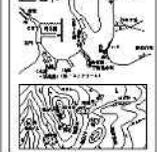


凡例

指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%

指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%

指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%
指定区 100%	指定区 100%	指定区 100%



1. 指定区
2. 指定区
3. 指定区
4. 指定区
5. 指定区
6. 指定区
7. 指定区
8. 指定区
9. 指定区
10. 指定区

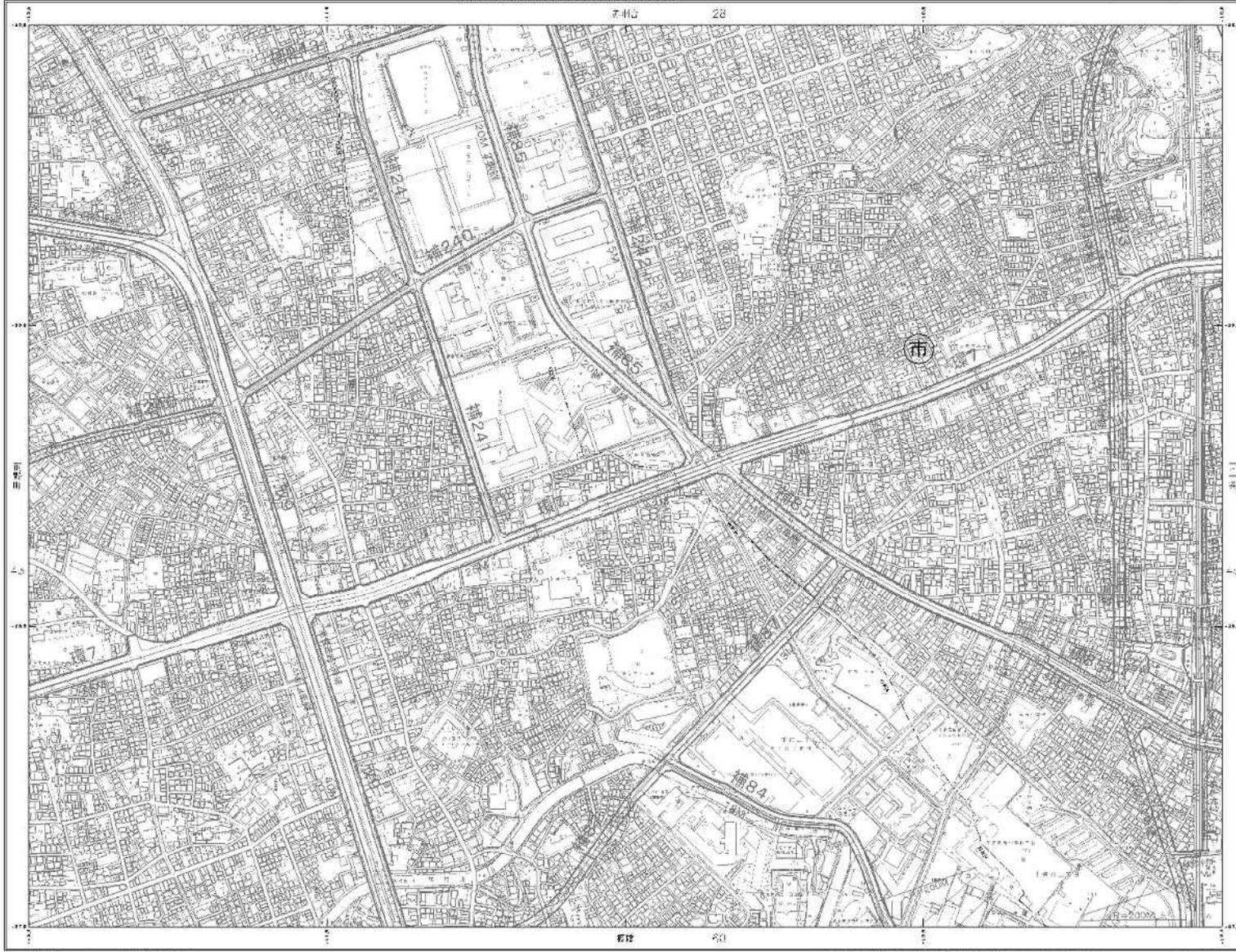
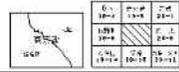


北区 区域区分

1:2,500 東京都市計画区域区分(東京都決定)計画図 044

19-10 (1)X-KD87-3: 19-14: 31-14: (道路幅員等表示)

西が丘



凡例

市界	市界
区界	区界
町界	町界
丁目界	丁目界
道路	道路
河川	河川
公園	公園
緑地	緑地
建築物	建築物
電線	電線
地下鉄	地下鉄
バス	バス
駅	駅
公共施設	公共施設
その他	その他

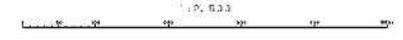
道路幅員等表示

幅員	表示
10m	----
12m	----
15m	----
20m	----
25m	----
30m	----
35m	----
40m	----
45m	----
50m	----
55m	----
60m	----
65m	----
70m	----
75m	----
80m	----
85m	----
90m	----
95m	----
100m	----

市界

市調

1:2,500 縮尺



この図は、東京都市計画区域区分(東京都決定)計画図 044 に基づき作成されたものである。図中の数値は、概算値であり、実際の数値とは異なる可能性がある。また、図中の数値は、概算値であり、実際の数値とは異なる可能性がある。

市界

市調

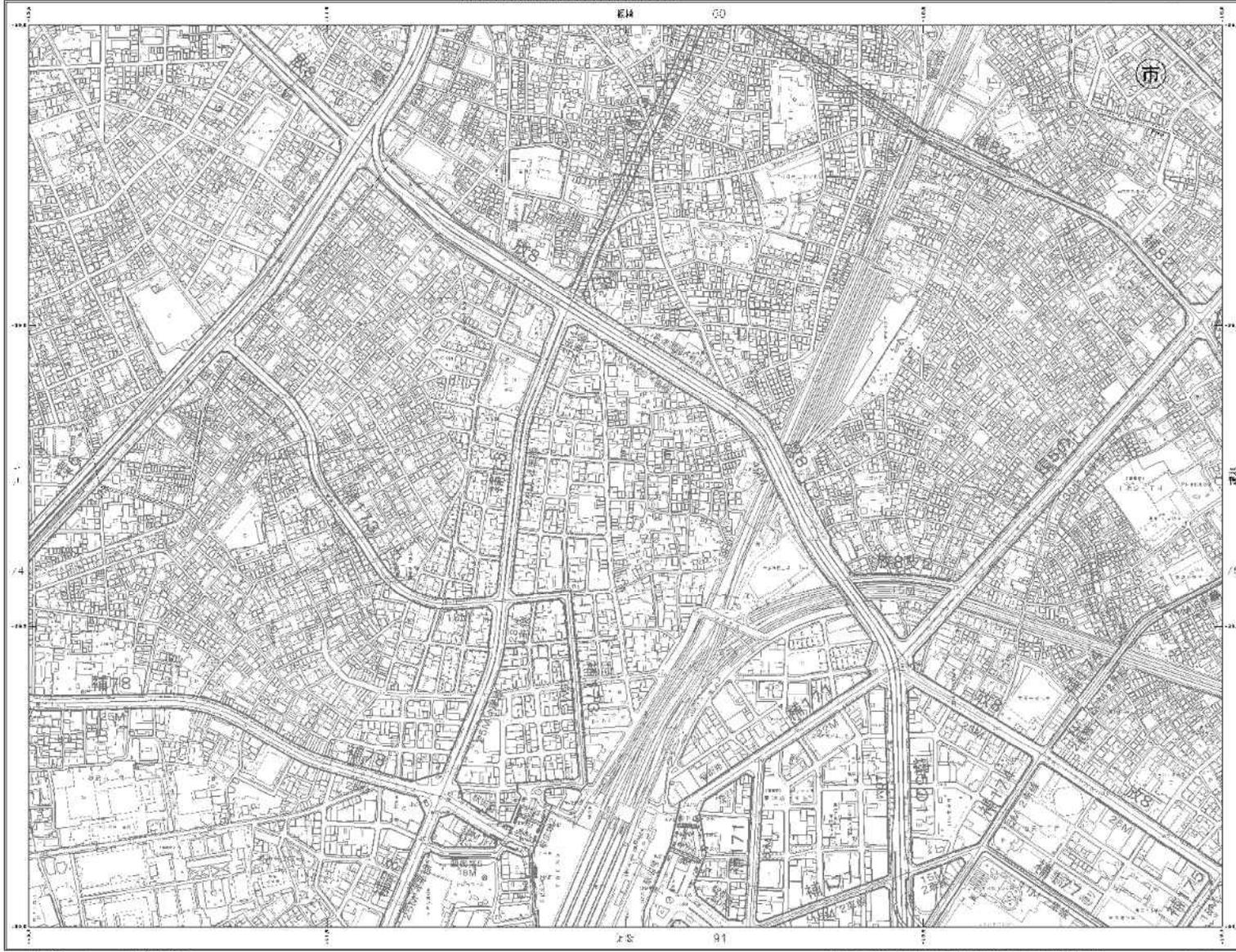
北区 区域区分

1:2,500 東京都市計画区域区分(東京都決定)計画図 076

19-20 (1X-KD97-3) [19-2-14] [40-2-28] [19-2-4] (道路幅員5.5m以上)

北池袋

1:2,500	1:5,000	1:10,000	1:20,000
1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000
1:1,000,000	1:2,000,000	1:5,000,000	1:10,000,000
1:20,000,000	1:50,000,000	1:100,000,000	1:200,000,000



凡例	
[Symbol]	市界線
[Symbol]	区界線
[Symbol]	町界線
[Symbol]	丁目界線
[Symbol]	道路
[Symbol]	河川
[Symbol]	公園
[Symbol]	学校
[Symbol]	病院
[Symbol]	公共施設
[Symbol]	商業施設
[Symbol]	住宅
[Symbol]	緑地
[Symbol]	水辺
[Symbol]	その他

1:2,500 1:5,000 1:10,000 1:20,000 1:50,000 1:100,000 1:200,000 1:500,000 1:1,000,000 1:2,000,000 1:5,000,000 1:10,000,000

1:2,500 1:5,000 1:10,000 1:20,000 1:50,000 1:100,000 1:200,000 1:500,000 1:1,000,000 1:2,000,000 1:5,000,000 1:10,000,000

1:2,500 1:5,000 1:10,000 1:20,000 1:50,000 1:100,000 1:200,000 1:500,000 1:1,000,000 1:2,000,000 1:5,000,000 1:10,000,000

1:2,500 1:5,000 1:10,000 1:20,000 1:50,000 1:100,000 1:200,000 1:500,000 1:1,000,000 1:2,000,000 1:5,000,000 1:10,000,000

市調

市調

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画区域区分

2 理由

本都市計画区域は、都心部からおおむね 15km 圏内に位置し、東京都区部の全域並びに多摩川及び江戸川河口を結ぶ圏内の水面を加えた区域を都市計画区域として定めている。

今回、公有水面の埋立てや道路の整備による地形地物の変更などに伴う区域境界の明確化に対応するため、これらに関する変更を一括して実施する。

都市計画変更を行う区域のうち、江東区及び品川区については、公有水面の埋立しゅん功認可の告示を受けたものを市街化区域へ編入するものである。

江戸川区については、地形地物の変更に伴う区域境界の明確化に対応するため、区域区分の変更を行う。

都市計画の案に対する意見書の提出状況について

東京都市計画区域区分の変更に係る都市計画の案を、都市計画法（以下「法」という。）第21条第2項において準用する法17条第1項の規定に基づき、令和4年12月1日～15日までの2週間公衆の縦覧に供したところ、同期間中に北区に係る意見書の提出はありませんでした。

都市計画の種類及び名称

東京都市計画区域区分 用途地域等一括変更関連

第304号議案「東京都市計画用途地域の変更について（用途地域等一括変更関連）」（東京都決定）に関する資料

(1) 諮問文（写）	・ ・ ・ ・ 1
(2) 概要書	・ ・ ・ ・ 2
(3) 意見照会文（写）	・ ・ ・ ・ 3
(4) 計画書	・ ・ ・ ・ 4
(5) 総括図	・ ・ ・ ・ 8
(6) 計画図	・ ・ ・ ・ 10
(7) 都市計画の案の理由書	・ ・ ・ ・ 32
(8) 都市計画の案に対する意見書の提出状況について	・ ・ ・ ・ 33
(9) 都市計画の素案に対する意見書の要旨と見解（参考）	・ ・ ・ ・ 34



4北ま都第2186号
令和4年12月6日

東京都北区都市計画審議会 殿

東京都北区長 花川 與惣太



東京都市計画用途地域の変更について（諮問）

印影は加工しています。

標記の件について、東京都北区都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

- 1 諮問する都市計画の種類及び名称
東京都市計画用途地域の変更について
- 2 答申の期限
令和5年1月6日（金）
- 3 その他
本件は、東京都決定の案件である。



概要書

東京都市計画用途地域の変更について

- 1 都市計画の種類及び名称
東京都市計画用途地域 用途地域等一括変更関連
- 2 位 置
【別紙】「計画図」のとおり
- 3 変更内容
【別紙】「計画書」「総括図」「計画図」のとおり
- 4 変更理由
【別紙】「都市計画の案の理由書」のとおり
- 5 意見書の提出状況について
【別紙】「都市計画の案に対する意見書の提出状況について」
「都市計画の素案に対する意見書の要旨と見解【参考】」のとおり
- 6 これまでの経過と今後の予定
令和3年12月 都市計画等変更素案について住民説明
令和4年 3月 第111回東京都北区都市計画審議会
東京都へ都市計画等変更原案の提出
11月 都市計画等変更案（東京都決定分）の意見照会
12月 都市計画等変更案の公告・縦覧
第114回東京都北区都市計画審議会
令和5年 1月 都市計画等変更案（東京都決定分）の意見回答
2月 第240回東京都都市計画審議会
4月 都市計画等変更決定、告示



4都市政土第876号

令和4年11月10日

北区長 殿

東京都

上記代表者 東京都知事

小池 百合子

(公印省略)

東京都市計画用途地域の変更について (照会)

標記について、別添計画案のとおり変更したいので、貴区の御意見を伺います。

なお、令和5年1月12日までに御回答願います。

添付書類

- 1 総括図
- 2 計画図
- 3 計画書



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。

（北区分）

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 小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha 21.6	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m 12	約 % 1.2	
第一種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha 283.5 201.7 12.4 497.6	以下 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 15.4 11.0 0.7 27.1	
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha 3.6	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2	
第一種 住居地域 小計	約 ha 288.8 136.5 3.5 428.8	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 15.7 7.4 0.2 23.4	
第二種 住居地域 小計	約 ha 33.9 5.4 39.3	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.8 0.3 2.1	

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 小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
近隣商業 地域 小計	約 ha 158.0 85.7 243.7	以下 30/10 40/10	以下 8/10 8/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 8.6 4.7 13.3	
商業地域 小計	約 ha 8.6 117.8 45.8 172.2	以下 40/10 50/10 60/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.5 6.4 2.5 9.4	
準工業 地域 小計	約 ha 251.2 77.7 4.1 333.0	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 13.7 4.2 0.2 18.1	
工業地域 小計	約 ha 92.0 1.3 2.9 96.2	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 5.0 0.1 0.2 5.2	
工業専 用地域 小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
合計	約 ha 1,836.0	以下	以下	m	m ²	m	% 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。

(北区分)

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 小計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
第二種 低層住居 専用地域 小計	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m 12	約 ha 21.6	約 % 1.2	約 ha 21.6	約 % 1.2	約 ha —
第一種 中高層住居 専用地域 小計	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (283.5)	約 % (15.4)	約 ha (283.7)	約 % (15.5)	約 ha △0.2
	20/10	6/10	—	—	—	(201.7)	(11.0)	(201.7)	(11.0)	0.0
	30/10	6/10	—	—	—	12.4 (197.6)	0.7 (27.1)	12.4 (197.8)	0.7 (27.1)	— △0.2
第二種 中高層住居 専用地域 小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 3.6	約 % 0.2	約 ha 3.6	約 % 0.2	約 ha —
第一種 住居地域 小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (288.8)	約 % (15.7)	約 ha (288.8)	約 % (15.7)	約 ha 0.0
	30/10	6/10	—	—	—	136.5	7.4	136.5	7.4	—
	40/10	6/10	—	—	—	3.5 (428.8)	0.2 (23.4)	3.5 (428.8)	0.2 (23.4)	— 0.0
第二種 住居地域 小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (33.9)	約 % (1.8)	約 ha (30.9)	約 % (1.7)	約 ha 3.0
小計	—	—	—	—	—	5.4 (39.3)	0.3 (2.1)	5.4 (36.3)	0.3 (2.0)	— 3.0

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 地域 小計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
近隣商業 地 域 小計	以下 30/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha (158.0)	約 % (8.6)	約 ha (158.2)	約 % (8.6)	約 ha △0.2
	40/10	8/10	—	—	—	85.7	4.7	85.7	4.7	—
	小計	—	—	—	—	(243.7)	(13.3)	(243.9)	(13.3)	△0.2
商業地域 小計	以下 40/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha 8.6	約 % 0.5	約 ha 8.6	約 % 0.5	約 ha —
	50/10	8/10	—	—	—	(117.8)	(6.4)	(117.5)	(6.4)	0.3
	60/10	8/10	—	—	—	(45.8)	(2.5)	(45.6)	(2.5)	0.2
小計	—	—	—	—	(172.2)	(9.4)	(171.7)	(9.4)	0.5	
準工業 地 域 小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (251.2)	約 % (13.7)	約 ha (252.2)	約 % (13.7)	約 ha △1.0
	30/10	6/10	—	—	—	77.7	4.2	77.7	4.2	—
	40/10	6/10	—	—	—	4.1	0.2	4.1	0.2	—
小計	—	—	—	—	(333.0)	(18.1)	(334.0)	(18.2)	△1.0	
工業地域 小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (92.0)	約 % (5.0)	約 ha (94.1)	約 % (5.1)	約 ha △2.1
	30/10	6/10	—	—	—	1.3	0.1	1.3	0.1	—
	40/10	6/10	—	—	—	2.9	0.2	2.9	0.2	—
小計	—	—	—	—	(96.2)	(5.2)	(98.3)	(5.4)	△2.1	
工業専用 地 域 小計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —
合計						約 ha 1,836.0	% 100	約 ha 1,836.0	% 100	約 ha

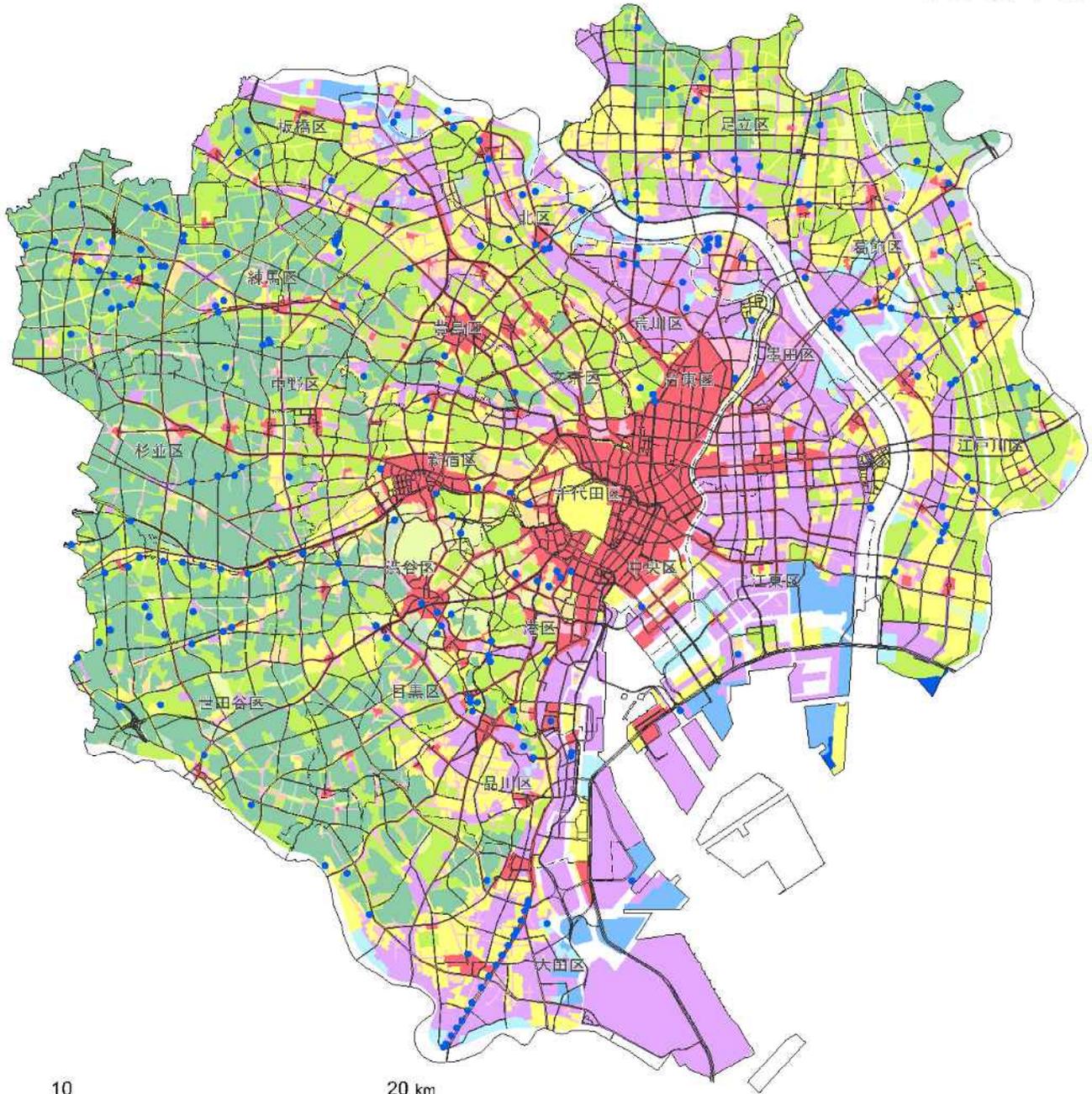
変更概要

(北区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
北区浮間四丁目地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約0.1ha	用途の変更
北区浮間一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約1.0ha	用途の変更
北区赤羽北一丁目及び赤羽北二丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約0.0ha (280㎡)	用途及び容積率の変更
北区赤羽一丁目及び赤羽三丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約0.1ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
北区赤羽一丁目地内	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0.1ha	用途及び容積率の変更
北区赤羽西二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約0.1ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
北区神谷一丁目及び王子五丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約0.0ha (140㎡)	用途の変更

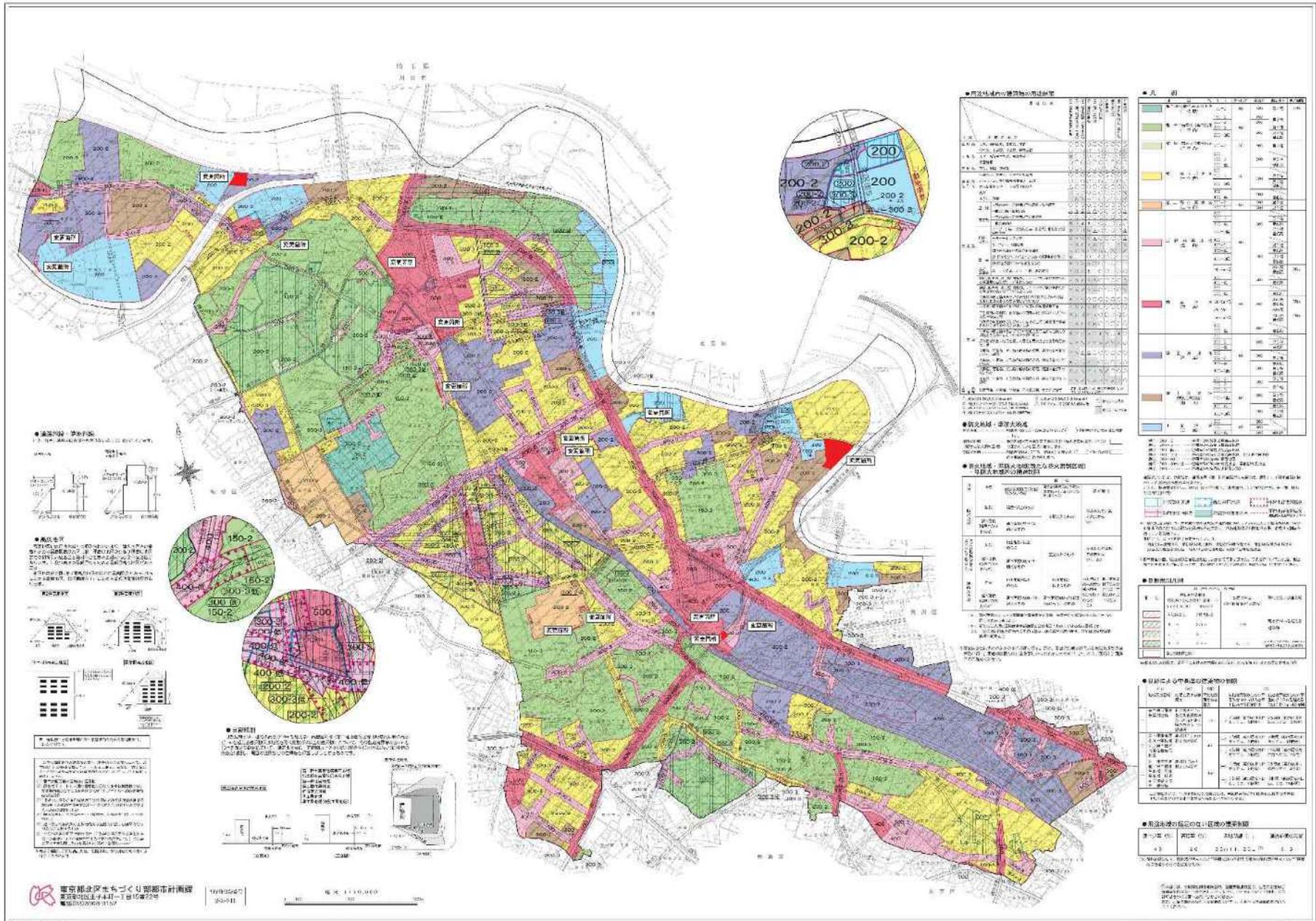
変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
北区東十条三丁目及び王子五丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約0.0ha (240 m ²)	用途の変更
北区堀船一丁目及び東十条三丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約0.0ha (190 m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
北区豊島四丁目及び豊島五丁目各地内	工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約3.0ha	用途の変更
北区十条台一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約0.0ha (30 m ²)	用途の変更
北区十条台一丁目地内	第二種住居地域 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 200%	約0.0ha (210 m ²)	用途の変更
北区王子一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 600%	約0.1ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
北区堀船一丁目地内	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 500%	約0.2ha	用途及び容積率の変更

東京都市計画用途地域 総括図 (東京都決定)



- 凡例
- 変更箇所
 - 変更箇所(10ha以上)
 - 行政界
 - 月夜村界
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 産業専用地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 准工業地域
 - 工業地域
 - 丁種専用地域



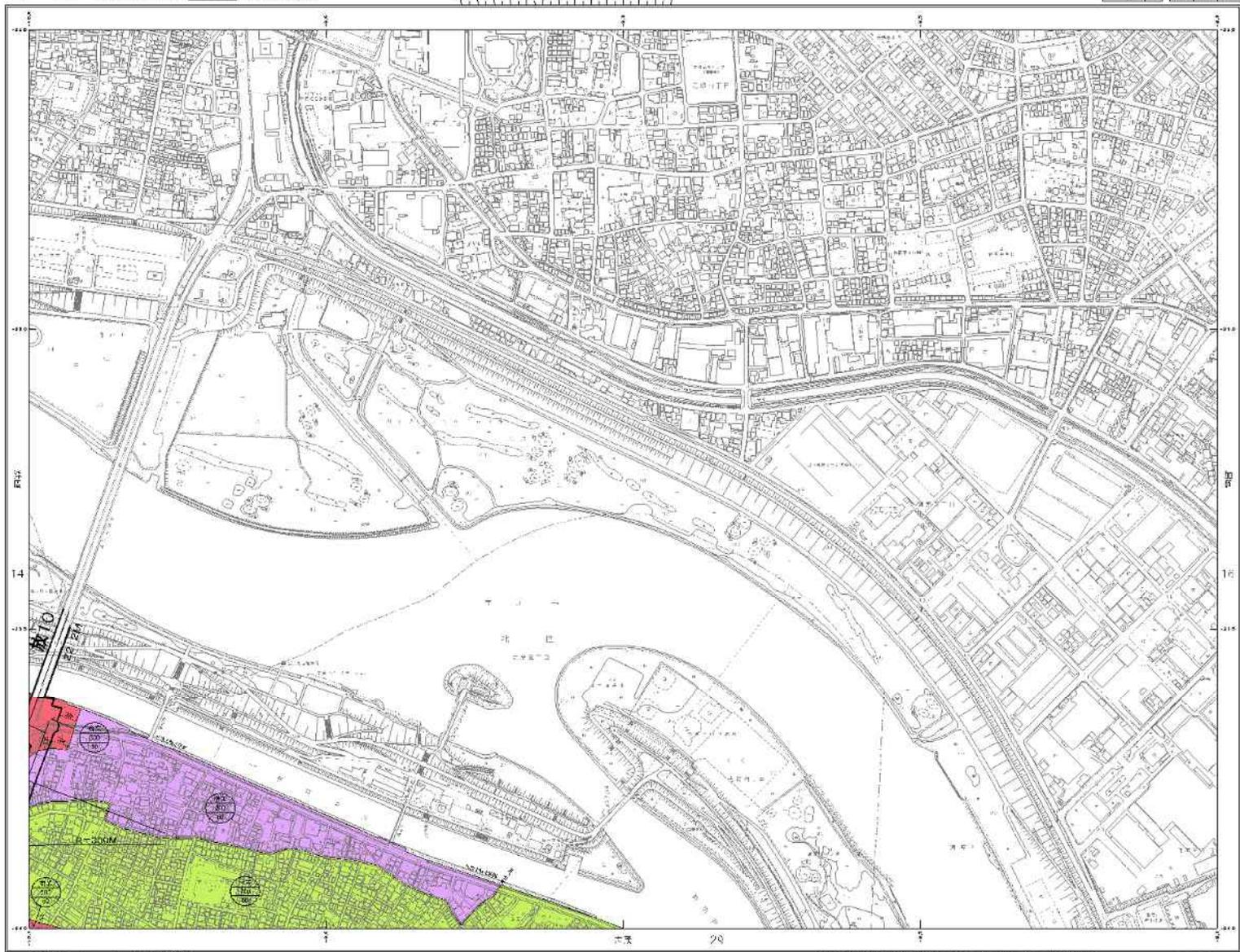


北区 川途地域

1:2,500 東京都市計画用途地域 (東京都決定) 計画図 015
11-16 (IX-KD77-4) (1987.3.14) (建設省告示第49号)

志茂北部

公-特	公-特	公-特	公-特
公-特	公-特	公-特	公-特
公-特	公-特	公-特	公-特
公-特	公-特	公-特	公-特



凡例

1. 用途地域

2. 建築線

3. 道路

4. 河川

5. 公園

6. 緑地

7. 公園緑地

8. 公園

9. 公園

10. 公園

11. 公園

12. 公園

13. 公園

14. 公園

15. 公園

16. 公園

17. 公園

18. 公園

19. 公園

20. 公園

21. 公園

22. 公園

23. 公園

24. 公園

25. 公園

26. 公園

27. 公園

28. 公園

29. 公園

30. 公園

31. 公園

32. 公園

33. 公園

34. 公園

35. 公園

36. 公園

37. 公園

38. 公園

39. 公園

40. 公園

41. 公園

42. 公園

43. 公園

44. 公園

45. 公園

46. 公園

47. 公園

48. 公園

49. 公園

50. 公園

51. 公園

52. 公園

53. 公園

54. 公園

55. 公園

56. 公園

57. 公園

58. 公園

59. 公園

60. 公園

61. 公園

62. 公園

63. 公園

64. 公園

65. 公園

66. 公園

67. 公園

68. 公園

69. 公園

70. 公園

71. 公園

72. 公園

73. 公園

74. 公園

75. 公園

76. 公園

77. 公園

78. 公園

79. 公園

80. 公園

81. 公園

82. 公園

83. 公園

84. 公園

85. 公園

86. 公園

87. 公園

88. 公園

89. 公園

90. 公園

91. 公園

92. 公園

93. 公園

94. 公園

95. 公園

96. 公園

97. 公園

98. 公園

99. 公園

100. 公園

色別凡例

1. 第一種低層住居専用地域

2. 第二種低層住居専用地域

3. 第一種中層住居専用地域

4. 第二種中層住居専用地域

5. 第一種中高層住居専用地域

6. 第二種中高層住居専用地域

7. 第一種住居地域

8. 第二種住居地域

9. 第三種住居地域

10. 第四種住居地域

11. 第一種商業地域

12. 第二種商業地域

13. 第一種工業地域

14. 第二種工業地域

15. 第一種特別用途地域

16. 第二種特別用途地域

17. 第一種公共用途地域

18. 第二種公共用途地域

19. 第一種河川敷利用地域

20. 第二種河川敷利用地域

21. 第一種公園緑地

22. 第二種公園緑地

23. 第一種公園

24. 第二種公園

25. 第一種公園

26. 第二種公園

27. 第一種公園

28. 第二種公園

29. 第一種公園

30. 第二種公園

31. 第一種公園

32. 第二種公園

33. 第一種公園

34. 第二種公園

35. 第一種公園

36. 第二種公園

37. 第一種公園

38. 第二種公園

39. 第一種公園

40. 第二種公園

41. 第一種公園

42. 第二種公園

43. 第一種公園

44. 第二種公園

45. 第一種公園

46. 第二種公園

47. 第一種公園

48. 第二種公園

49. 第一種公園

50. 第二種公園

51. 第一種公園

52. 第二種公園

53. 第一種公園

54. 第二種公園

55. 第一種公園

56. 第二種公園

57. 第一種公園

58. 第二種公園

59. 第一種公園

60. 第二種公園

61. 第一種公園

62. 第二種公園

63. 第一種公園

64. 第二種公園

65. 第一種公園

66. 第二種公園

67. 第一種公園

68. 第二種公園

69. 第一種公園

70. 第二種公園

71. 第一種公園

72. 第二種公園

73. 第一種公園

74. 第二種公園

75. 第一種公園

76. 第二種公園

77. 第一種公園

78. 第二種公園

79. 第一種公園

80. 第二種公園

81. 第一種公園

82. 第二種公園

83. 第一種公園

84. 第二種公園

85. 第一種公園

86. 第二種公園

87. 第一種公園

88. 第二種公園

89. 第一種公園

90. 第二種公園

91. 第一種公園

92. 第二種公園

93. 第一種公園

94. 第二種公園

95. 第一種公園

96. 第二種公園

97. 第一種公園

98. 第二種公園

99. 第一種公園

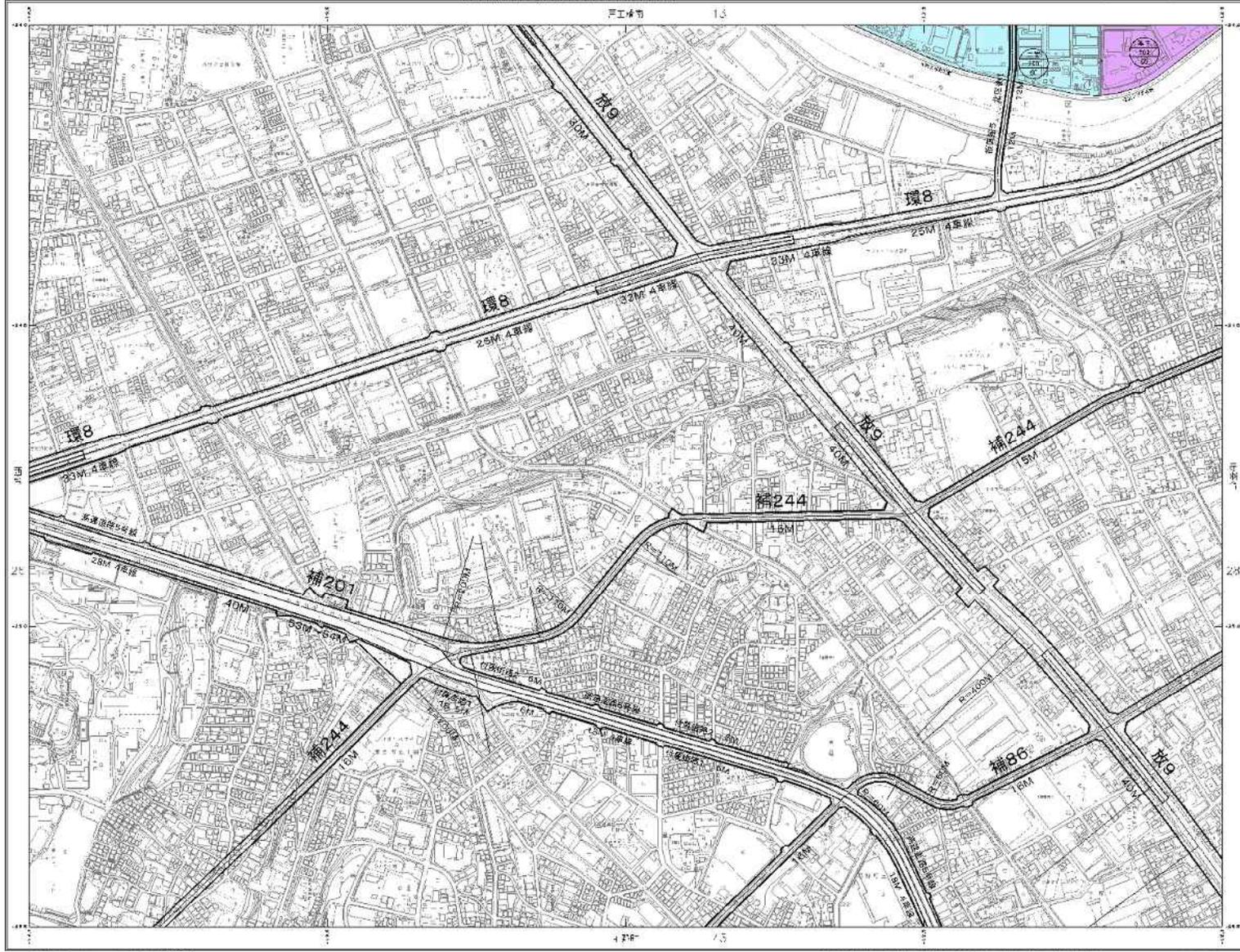
100. 第二種公園

北区 川途地域

1:2,500 東京都市計画用途地域 (東京都決定) 計画図 027
19-4 (1X-KD86-2) [1983.11] (建設省告示第40号)

坂下

用途地域	1区	2区	3区
用途	住宅	商業	工業
色	緑	黄	紫
線	1線	2線	3線



Legend and supplementary information:

- 用途地域 (Designated Zone):**
 - 1区 (Green): 第一種住宅地域
 - 2区 (Yellow): 第二種住宅地域
 - 3区 (Purple): 工業地域
- 道路 (Roads):**
 - 1線 (Green): 第一種道路
 - 2線 (Yellow): 第二種道路
 - 3線 (Purple): 第三種道路
- 境界線 (Boundary Lines):**
 - 1線 (Green): 第一種境界線
 - 2線 (Yellow): 第二種境界線
 - 3線 (Purple): 第三種境界線
- その他 (Other):**
 - 1線 (Green): 第一種境界線
 - 2線 (Yellow): 第二種境界線
 - 3線 (Purple): 第三種境界線

Scale: 1:2,500

North Arrow

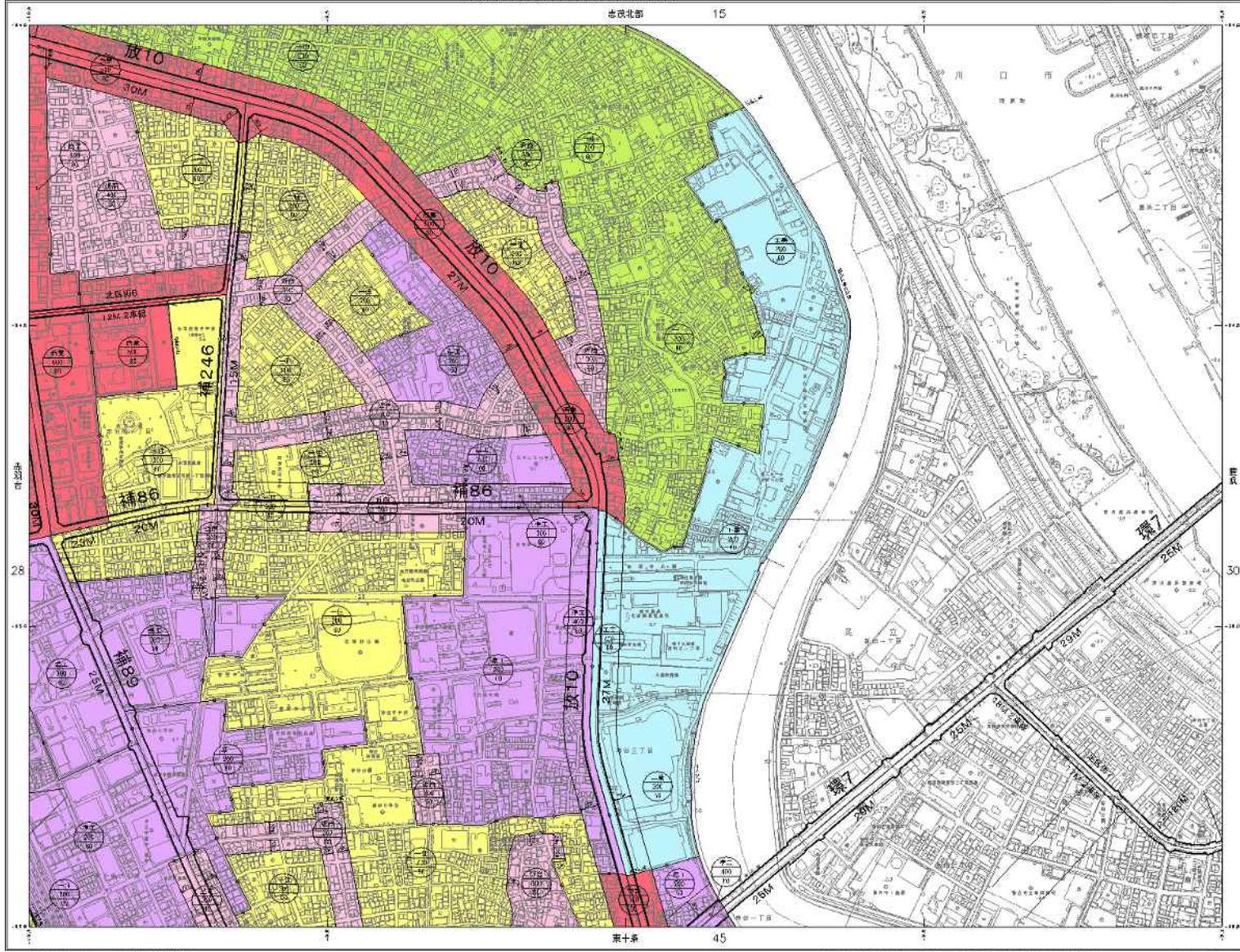
Location Map: A small inset map showing the location of the area within the city of Tokyo.

北区 川途地域

1:2,500 東京都市計画用途地域 (東京都以北) 計画図 029
20-1 (1X-KD87-2) (図例) (道路幅員作成年月日)

志茂

道路幅員	20M	25M	30M
用途地域	第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域
その他	第一種商業地域	第二種商業地域	第三種商業地域



凡例

道路幅員	20M	25M	30M
用途地域	第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域
その他	第一種商業地域	第二種商業地域	第三種商業地域

1. 道路幅員、用途地域、その他は、道路幅員、用途地域、その他をそれぞれ示す。2. 用途地域は、用途地域コードを付記する。3. 道路幅員は、道路幅員コードを付記する。4. その他は、その他コードを付記する。

1. 道路幅員、用途地域、その他は、道路幅員、用途地域、その他をそれぞれ示す。2. 用途地域は、用途地域コードを付記する。3. 道路幅員は、道路幅員コードを付記する。4. その他は、その他コードを付記する。

用途	色
第一種住居地域	赤
第二種住居地域	黄
第三種住居地域	紫
第一種商業地域	青
第二種商業地域	黄
第三種商業地域	紫
第一種工業地域	赤
第二種工業地域	黄
第三種工業地域	紫

北区 川途地域

1:2,500 東京都市計画用途地域(東京都決定)計画図 060
19-15 (1X-KD97-1) [1987.11] (建設省告示第15号)

板橋



凡例

[Symbol]	用途地域
[Symbol]	指定用途地域
[Symbol]	準指定用途地域
[Symbol]	第一種住居地域
[Symbol]	第二種住居地域
[Symbol]	第三種住居地域
[Symbol]	第一種中高層住居地域
[Symbol]	第二種中高層住居地域
[Symbol]	第一種低層住居地域
[Symbol]	第二種低層住居地域
[Symbol]	第一種商業地域
[Symbol]	第二種商業地域
[Symbol]	第一種工業地域
[Symbol]	第二種工業地域
[Symbol]	第一種遊園地域
[Symbol]	第二種遊園地域
[Symbol]	第一種緑地
[Symbol]	第二種緑地
[Symbol]	第一種公園
[Symbol]	第二種公園
[Symbol]	第一種緑地公園
[Symbol]	第二種緑地公園
[Symbol]	第一種公園緑地
[Symbol]	第二種公園緑地
[Symbol]	第一種公園緑地公園
[Symbol]	第二種公園緑地公園
[Symbol]	第一種公園緑地公園緑地
[Symbol]	第二種公園緑地公園緑地
[Symbol]	第一種公園緑地公園緑地公園
[Symbol]	第二種公園緑地公園緑地公園
[Symbol]	第一種公園緑地公園緑地公園緑地
[Symbol]	第二種公園緑地公園緑地公園緑地

縮尺

備考

補足

説明

凡例

[Symbol]	用途地域
[Symbol]	指定用途地域
[Symbol]	準指定用途地域
[Symbol]	第一種住居地域
[Symbol]	第二種住居地域
[Symbol]	第三種住居地域
[Symbol]	第一種中高層住居地域
[Symbol]	第二種中高層住居地域
[Symbol]	第一種低層住居地域
[Symbol]	第二種低層住居地域
[Symbol]	第一種商業地域
[Symbol]	第二種商業地域
[Symbol]	第一種工業地域
[Symbol]	第二種工業地域
[Symbol]	第一種遊園地域
[Symbol]	第二種遊園地域
[Symbol]	第一種緑地
[Symbol]	第二種緑地
[Symbol]	第一種公園
[Symbol]	第二種公園
[Symbol]	第一種緑地公園
[Symbol]	第二種緑地公園
[Symbol]	第一種公園緑地
[Symbol]	第二種公園緑地
[Symbol]	第一種公園緑地公園
[Symbol]	第二種公園緑地公園
[Symbol]	第一種公園緑地公園緑地
[Symbol]	第二種公園緑地公園緑地
[Symbol]	第一種公園緑地公園緑地公園
[Symbol]	第二種公園緑地公園緑地公園
[Symbol]	第一種公園緑地公園緑地公園緑地
[Symbol]	第二種公園緑地公園緑地公園緑地

北区 川途地域

1:2,500 東京都市計画用途地域 (東京都決定) 計画図 076
20-16 (IX-KD97-4) [1983.3.14] [3007.2.20] (2024.9.4現在)

巣鴨



凡例

1. 用途地域 (用途地域)

2. 道路 (道路)

3. 河川 (河川)

4. 公園 (公園)

5. 緑地 (緑地)

6. 緑化区域 (緑化区域)

7. 緑地 (緑地)

8. 緑地 (緑地)

9. 緑地 (緑地)

10. 緑地 (緑地)

11. 緑地 (緑地)

12. 緑地 (緑地)

13. 緑地 (緑地)

14. 緑地 (緑地)

15. 緑地 (緑地)

16. 緑地 (緑地)

17. 緑地 (緑地)

18. 緑地 (緑地)

19. 緑地 (緑地)

20. 緑地 (緑地)

21. 緑地 (緑地)

22. 緑地 (緑地)

23. 緑地 (緑地)

24. 緑地 (緑地)

25. 緑地 (緑地)

26. 緑地 (緑地)

27. 緑地 (緑地)

28. 緑地 (緑地)

29. 緑地 (緑地)

30. 緑地 (緑地)

31. 緑地 (緑地)

32. 緑地 (緑地)

33. 緑地 (緑地)

34. 緑地 (緑地)

35. 緑地 (緑地)

36. 緑地 (緑地)

37. 緑地 (緑地)

38. 緑地 (緑地)

39. 緑地 (緑地)

40. 緑地 (緑地)

41. 緑地 (緑地)

42. 緑地 (緑地)

43. 緑地 (緑地)

44. 緑地 (緑地)

45. 緑地 (緑地)

46. 緑地 (緑地)

47. 緑地 (緑地)

48. 緑地 (緑地)

49. 緑地 (緑地)

50. 緑地 (緑地)

51. 緑地 (緑地)

52. 緑地 (緑地)

53. 緑地 (緑地)

54. 緑地 (緑地)

55. 緑地 (緑地)

56. 緑地 (緑地)

57. 緑地 (緑地)

58. 緑地 (緑地)

59. 緑地 (緑地)

60. 緑地 (緑地)

61. 緑地 (緑地)

62. 緑地 (緑地)

63. 緑地 (緑地)

64. 緑地 (緑地)

65. 緑地 (緑地)

66. 緑地 (緑地)

67. 緑地 (緑地)

68. 緑地 (緑地)

69. 緑地 (緑地)

70. 緑地 (緑地)

71. 緑地 (緑地)

72. 緑地 (緑地)

73. 緑地 (緑地)

74. 緑地 (緑地)

75. 緑地 (緑地)

76. 緑地 (緑地)

77. 緑地 (緑地)

78. 緑地 (緑地)

79. 緑地 (緑地)

80. 緑地 (緑地)

81. 緑地 (緑地)

82. 緑地 (緑地)

83. 緑地 (緑地)

84. 緑地 (緑地)

85. 緑地 (緑地)

86. 緑地 (緑地)

87. 緑地 (緑地)

88. 緑地 (緑地)

89. 緑地 (緑地)

90. 緑地 (緑地)

91. 緑地 (緑地)

92. 緑地 (緑地)

93. 緑地 (緑地)

94. 緑地 (緑地)

95. 緑地 (緑地)

96. 緑地 (緑地)

97. 緑地 (緑地)

98. 緑地 (緑地)

99. 緑地 (緑地)

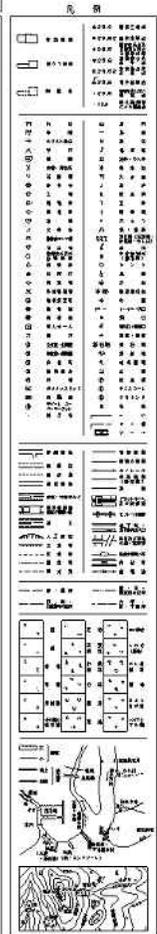
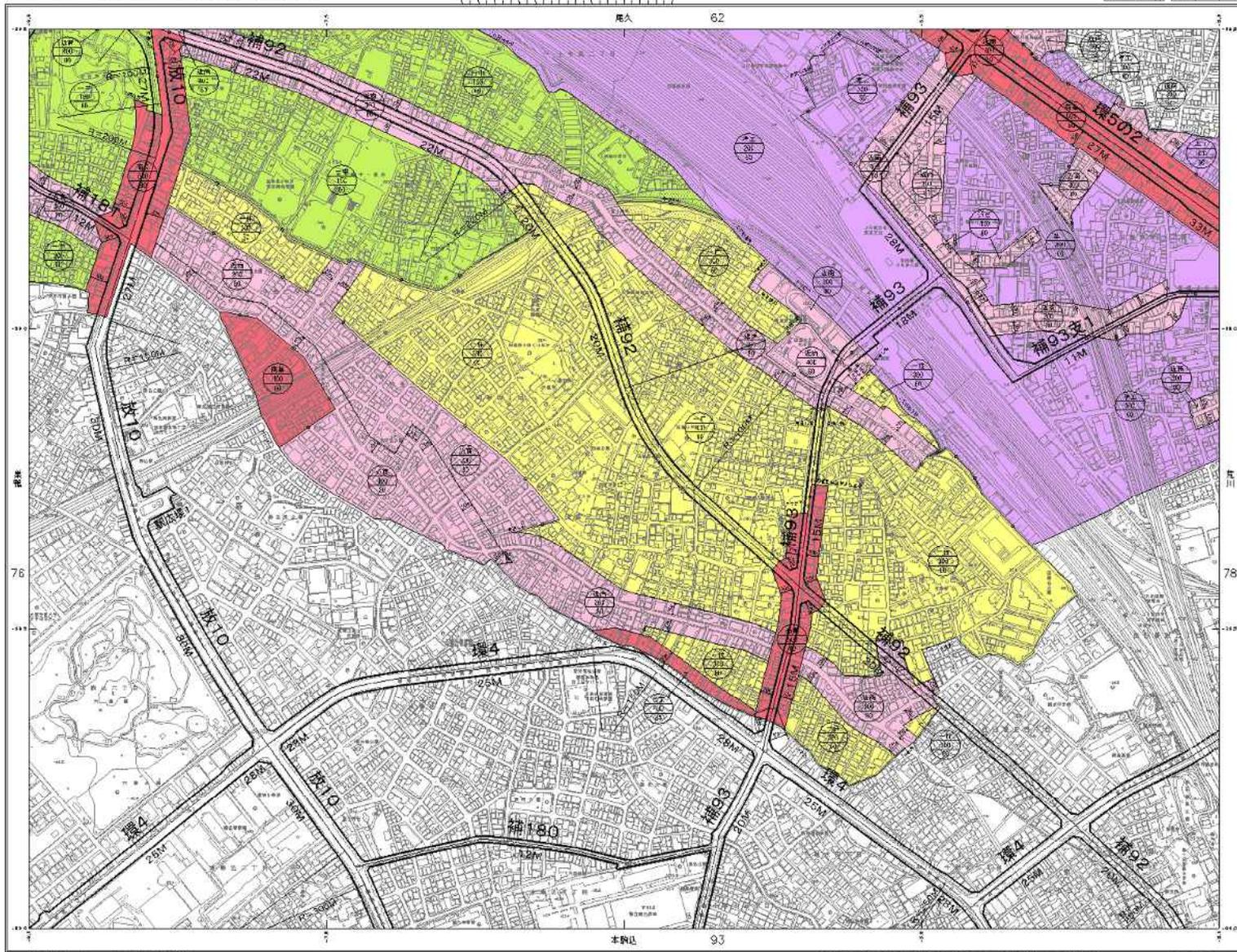
100. 緑地 (緑地)

色	用途
青	第一種住居地域
緑	第二種住居地域
黄緑	第三種住居地域
黄	第四種住居地域
オレンジ	第五種住居地域
赤	第六種住居地域
紫	第七種住居地域
青紫	第八種住居地域
青	第九種住居地域
黄	第十種住居地域
緑	第十一種住居地域
青	第十二種住居地域
黄	第十三種住居地域
緑	第十四種住居地域
青	第十五種住居地域
黄	第十六種住居地域
緑	第十七種住居地域
青	第十八種住居地域
黄	第十九種住居地域
緑	第二十種住居地域

北区 川途地域

1:2,500 東京都市計画用途地域(東京都北)計画図 077
20-17 (1X-KD98-8) [09.3.14] (図例等は別冊参照)

田端



1. 道路
2. 河川
3. 公園
4. 緑地
5. 公園
6. 公園
7. 公園
8. 公園
9. 公園
10. 公園
11. 公園
12. 公園
13. 公園
14. 公園
15. 公園
16. 公園
17. 公園
18. 公園
19. 公園
20. 公園
21. 公園
22. 公園
23. 公園
24. 公園
25. 公園
26. 公園
27. 公園
28. 公園
29. 公園
30. 公園
31. 公園
32. 公園
33. 公園
34. 公園
35. 公園
36. 公園
37. 公園
38. 公園
39. 公園
40. 公園
41. 公園
42. 公園
43. 公園
44. 公園
45. 公園
46. 公園
47. 公園
48. 公園
49. 公園
50. 公園
51. 公園
52. 公園
53. 公園
54. 公園
55. 公園
56. 公園
57. 公園
58. 公園
59. 公園
60. 公園
61. 公園
62. 公園
63. 公園
64. 公園
65. 公園
66. 公園
67. 公園
68. 公園
69. 公園
70. 公園
71. 公園
72. 公園
73. 公園
74. 公園
75. 公園
76. 公園
77. 公園
78. 公園
79. 公園
80. 公園
81. 公園
82. 公園
83. 公園
84. 公園
85. 公園
86. 公園
87. 公園
88. 公園
89. 公園
90. 公園
91. 公園
92. 公園
93. 公園
94. 公園
95. 公園
96. 公園
97. 公園
98. 公園
99. 公園
100. 公園

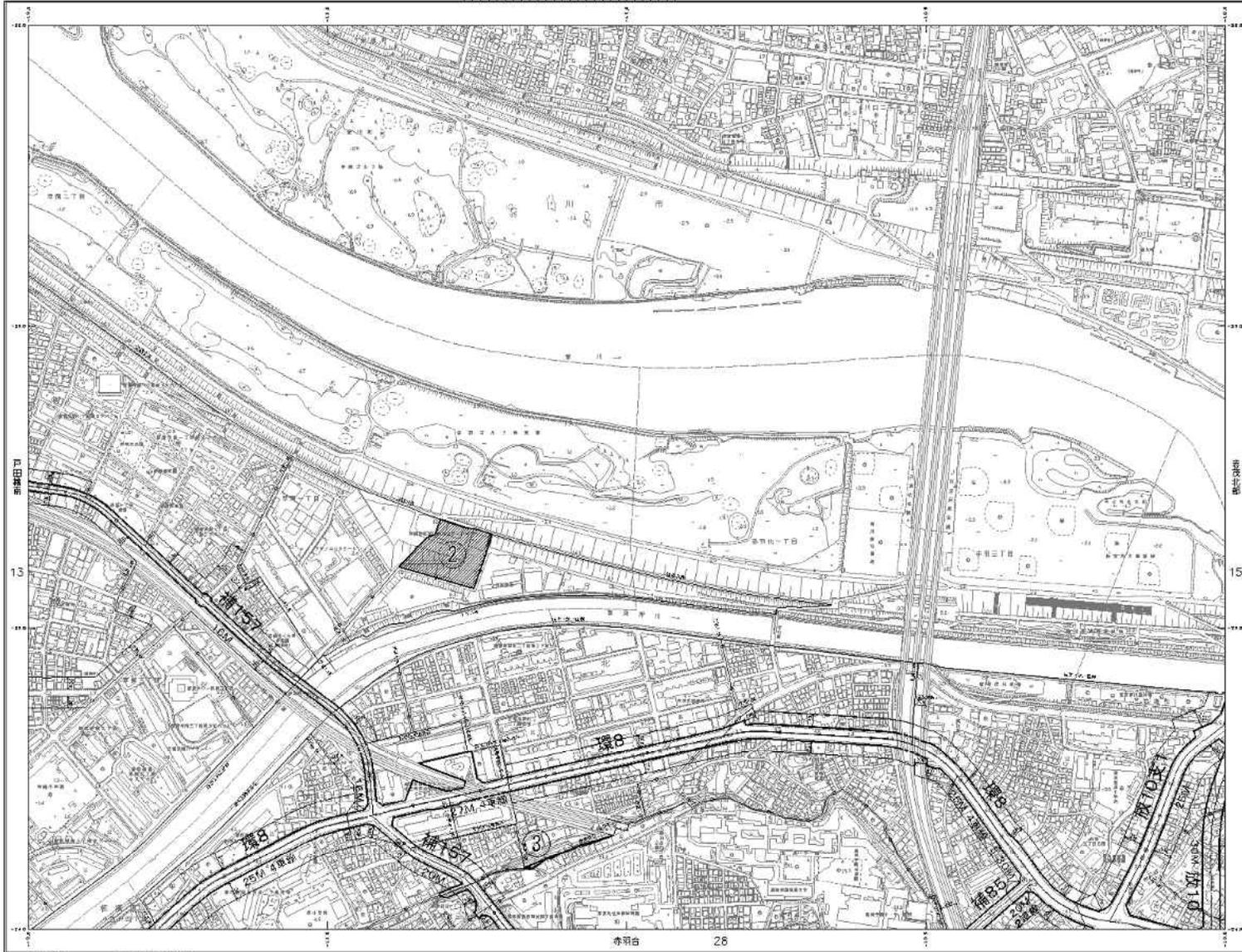
北区 用途地域

東京都計画用途地域（東京都決定）計画図014
 [参考] 東京都計画用途地域（北区決定）計画図
 [参考] 東京都計画用途地域及以迄防火地域（北区決定）計画図
 1:2,500 [参考] 東京都計画特別用途地域（北区決定）計画図
 10-20 (1) X-KD77-32 [M2-2-14] 東京都庁HP

浮間

用途地域 浮間 用途地域	用途地域 浮間 用途地域	用途地域 浮間 用途地域
--------------------	--------------------	--------------------

変更箇所図 (2/6)



凡例

用途地域
 防火地域
 建築線
 道路
 河川
 緑地
 公園
 学校
 病院
 福祉施設
 公共施設
 商業施設
 住宅施設
 工業施設
 倉庫施設
 農業施設
 林業施設
 漁業施設
 遊園地
 運動場
 公園
 学校
 病院
 福祉施設
 公共施設
 商業施設
 住宅施設
 工業施設
 倉庫施設
 農業施設
 林業施設
 漁業施設
 遊園地
 運動場

1. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

2. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

3. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

4. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

5. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

6. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

7. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

8. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

9. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

10. 用途地域、防火地域、建築線、道路、河川、緑地、公園、学校、病院、福祉施設、公共施設、商業施設、住宅施設、工業施設、倉庫施設、農業施設、林業施設、漁業施設、遊園地、運動場の表示は、それぞれ異なる記号で示す。

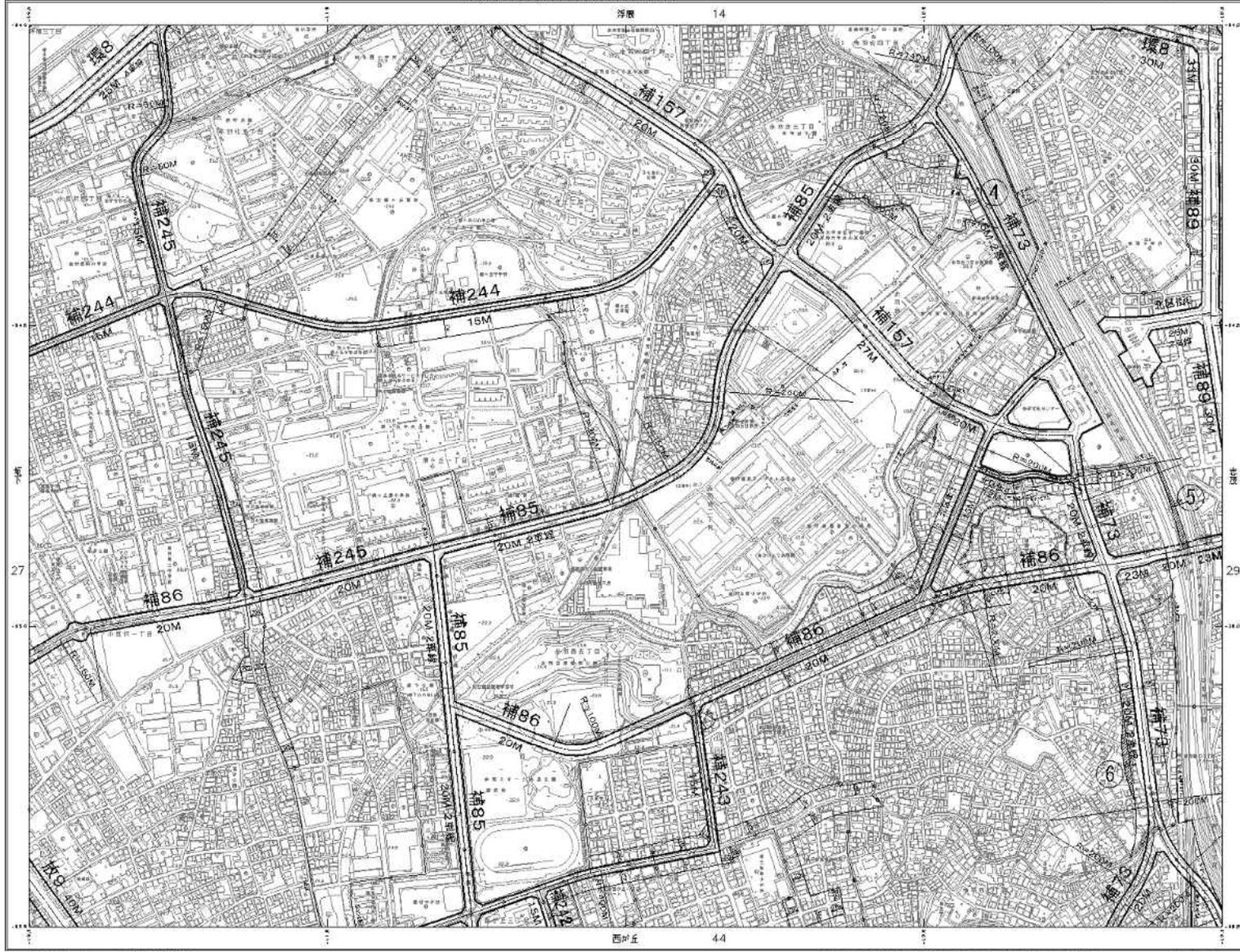
号数	従来の						変更後					
	用途	建築	高さ	用途	防火	特別	用途	建築	高さ	用途	防火	特別
第1号	住宅	60	200	-	-	2号	住宅	80	200	-	-	2号
第2号	住宅	60	150	-	-	2号	住宅	80	200	-	-	2号

北区 用途地域

東京都府県用途地域（東京都決定）計画図020
 【参考】東京都府県高度地区（北区決定）計画図
 【参考】東京都府県防火地域及び準防火地域（北区決定）計画図
 【参考】東京都府県河川特別用途地区（北区決定）計画図
 1:2,500 (1X-K-87-1) | 19-3-14 | (図例等は別紙を参照)

赤羽台

変更箇所図 (3/6)



凡例

1. 変更箇所
 2. 変更箇所
 3. 変更箇所
 4. 変更箇所
 5. 変更箇所
 6. 変更箇所
 7. 変更箇所
 8. 変更箇所
 9. 変更箇所
 10. 変更箇所
 11. 変更箇所
 12. 変更箇所
 13. 変更箇所
 14. 変更箇所
 15. 変更箇所
 16. 変更箇所
 17. 変更箇所
 18. 変更箇所
 19. 変更箇所
 20. 変更箇所
 21. 変更箇所
 22. 変更箇所
 23. 変更箇所
 24. 変更箇所
 25. 変更箇所
 26. 変更箇所
 27. 変更箇所
 28. 変更箇所
 29. 変更箇所
 30. 変更箇所
 31. 変更箇所
 32. 変更箇所
 33. 変更箇所
 34. 変更箇所
 35. 変更箇所
 36. 変更箇所
 37. 変更箇所
 38. 変更箇所
 39. 変更箇所
 40. 変更箇所
 41. 変更箇所
 42. 変更箇所
 43. 変更箇所
 44. 変更箇所
 45. 変更箇所
 46. 変更箇所
 47. 変更箇所
 48. 変更箇所
 49. 変更箇所
 50. 変更箇所
 51. 変更箇所
 52. 変更箇所
 53. 変更箇所
 54. 変更箇所
 55. 変更箇所
 56. 変更箇所
 57. 変更箇所
 58. 変更箇所
 59. 変更箇所
 60. 変更箇所
 61. 変更箇所
 62. 変更箇所
 63. 変更箇所
 64. 変更箇所
 65. 変更箇所
 66. 変更箇所
 67. 変更箇所
 68. 変更箇所
 69. 変更箇所
 70. 変更箇所
 71. 変更箇所
 72. 変更箇所
 73. 変更箇所
 74. 変更箇所
 75. 変更箇所
 76. 変更箇所
 77. 変更箇所
 78. 変更箇所
 79. 変更箇所
 80. 変更箇所
 81. 変更箇所
 82. 変更箇所
 83. 変更箇所
 84. 変更箇所
 85. 変更箇所
 86. 変更箇所
 87. 変更箇所
 88. 変更箇所
 89. 変更箇所
 90. 変更箇所
 91. 変更箇所
 92. 変更箇所
 93. 変更箇所
 94. 変更箇所
 95. 変更箇所
 96. 変更箇所
 97. 変更箇所
 98. 変更箇所
 99. 変更箇所
 100. 変更箇所

1. 変更箇所
 2. 変更箇所
 3. 変更箇所
 4. 変更箇所
 5. 変更箇所
 6. 変更箇所
 7. 変更箇所
 8. 変更箇所
 9. 変更箇所
 10. 変更箇所
 11. 変更箇所
 12. 変更箇所
 13. 変更箇所
 14. 変更箇所
 15. 変更箇所
 16. 変更箇所
 17. 変更箇所
 18. 変更箇所
 19. 変更箇所
 20. 変更箇所
 21. 変更箇所
 22. 変更箇所
 23. 変更箇所
 24. 変更箇所
 25. 変更箇所
 26. 変更箇所
 27. 変更箇所
 28. 変更箇所
 29. 変更箇所
 30. 変更箇所
 31. 変更箇所
 32. 変更箇所
 33. 変更箇所
 34. 変更箇所
 35. 変更箇所
 36. 変更箇所
 37. 変更箇所
 38. 変更箇所
 39. 変更箇所
 40. 変更箇所
 41. 変更箇所
 42. 変更箇所
 43. 変更箇所
 44. 変更箇所
 45. 変更箇所
 46. 変更箇所
 47. 変更箇所
 48. 変更箇所
 49. 変更箇所
 50. 変更箇所
 51. 変更箇所
 52. 変更箇所
 53. 変更箇所
 54. 変更箇所
 55. 変更箇所
 56. 変更箇所
 57. 変更箇所
 58. 変更箇所
 59. 変更箇所
 60. 変更箇所
 61. 変更箇所
 62. 変更箇所
 63. 変更箇所
 64. 変更箇所
 65. 変更箇所
 66. 変更箇所
 67. 変更箇所
 68. 変更箇所
 69. 変更箇所
 70. 変更箇所
 71. 変更箇所
 72. 変更箇所
 73. 変更箇所
 74. 変更箇所
 75. 変更箇所
 76. 変更箇所
 77. 変更箇所
 78. 変更箇所
 79. 変更箇所
 80. 変更箇所
 81. 変更箇所
 82. 変更箇所
 83. 変更箇所
 84. 変更箇所
 85. 変更箇所
 86. 変更箇所
 87. 変更箇所
 88. 変更箇所
 89. 変更箇所
 90. 変更箇所
 91. 変更箇所
 92. 変更箇所
 93. 変更箇所
 94. 変更箇所
 95. 変更箇所
 96. 変更箇所
 97. 変更箇所
 98. 変更箇所
 99. 変更箇所
 100. 変更箇所

種別	変更前						変更後					
	用途	建築	容積	高さ	防火	防火	用途	建築	容積	高さ	防火	防火
第一種	中	60	150	-	-	防火	中	60	150	-	-	防火
第二種	中	80	300	-	-	防火	中	80	300	-	-	防火
第三種	中	60	150	-	-	防火	中	60	150	-	-	防火

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画用途地域

2 理由

昭和 43 年の都市計画法の制定以降、東京都全域を対象とした用途地域の見直しを、法改正や上位計画策定等に伴い、昭和 48 年、昭和 56 年、平成元年、平成 8 年、平成 16 年に、目指すべき市街地像を実現するため行ってきた。

前回の見直しから約 18 年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変更（変化）などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられることから、今回、これに伴う用途地域等の変更を一括して実施することとした。

また、ICTの更なる活用やオープンデータ化等の推進のため、区域区分や用途地域等の計画図、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第 4 条関係図書について、地理情報システム（GIS）データを活用して作成する。

このような背景を踏まえ、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、面積約 177.8 ヘクタールの区域について、用途地域を変更する。

都市計画の案に対する意見書の提出状況について

東京都市計画用途地域の変更に係る都市計画の案を、都市計画法（以下「法」という。）第21条第2項において準用する法17条第1項の規定に基づき、令和4年12月1日～15日までの2週間公衆の縦覧に供したところ、同期間中に北区に係る意見書の提出はありませんでした。

都市計画の種類及び名称

東京都市計画用途地域 用途地域等一括変更関連

都市計画の素案に対する意見書の要旨と見解

下記に係る都市計画の素案を、令和3年12月1日から12月28日までの4週間、住民向け説明資料の配付及びホームページ等での公開を行ったところ、同期間中に3通（3名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨及び北区の見解は次のとおりである。

用途地域の一括変更（素案）

意見書の要旨	北区の見解
I 賛成意見に関するもの （なし）	
II 反対意見に関するもの 1通（1名） 1 （No.9-1、9-2：東十条三丁目10） 説明を頂きましたが専門的でわかりません。従来のままの指定でお願い致します。	No.9-1、9-2は集合住宅の敷地内にある通路の中心を用途地域の境界としていましたが、地図上の通路境界が現地では不明確であるため、隣地との敷地境界線を用途地域の境界とするものです。 集合住宅の敷地内にあった準工業地域を敷地のほとんどを占める住居地域及び近隣商業地域へ変更するものであり、現在の土地利用や周辺市街地の環境に影響を及ぼすものではありません。

意見書の要旨	北区の見解
<p>Ⅲ その他の意見 2通（2名）</p> <p>1 （No.10：豊島四丁目18）</p> <p>「王子5丁目21、26、志茂3丁目43および志茂4丁目48（他8箇所）」の地点についても「No.10：豊島四丁目18」の規模と同等もしくはそれを超える開発行為が行われており、工業地域として存続は不適正、また、「No.10：豊島四丁目18」の変更との整合性が取れないことから、第二種住居地域または第一種住居地域への変更が適切であると考える。</p>	<p>平成16年の用途地域等の見直し後に工場等が都市計画を伴わずに土地利用転換した地区では、近隣に存続している工場等の操業環境の保全及び用途地域等の変更を行った場合における既存建築物の法適合性などを検討し、今回の変更対象となりませんでした。</p> <p>No.10は、工場跡地を都市計画に位置付ける「再開発等促進区を定める地区計画」制度を適用し、公共施設の整備とともに計画的に土地利用転換を行った地区です。今回、計画の完了に伴い制度適用時に想定していた用途地域に変更するものです。</p>
<p>2 豊島5・6丁目地域は、近年、工場が移転し、その跡地は閑静で親水性のある住宅街へと進展している。しかし、行政においては未だに「工業地域」とそれらに準ずる「準工業地域」に用途を定めており、現状とは程遠い環境となっている。本地区は河川を活かしたスーパー堤防の整備などにより親水性のある良好な快適環境を形成していかなければならない地域にあります。また、「北区基本構想」や「北区都市計画マスタープラン」を達成し、本地域に居住する住民の快適な環境と生命、財産等を守るため「第一種住居地域」への是正を強く訴えます。</p>	<p>豊島五・六丁目の一部区域では平成17年に工場等の土地利用転換の計画に伴い「再開発等促進区を定める地区計画」が都市計画決定され、公共施設の整備が完了し、建築物の建築が進行中です。</p> <p>その他の区域については、存続している工場等の操業環境等の保全及び用途地域等の変更を行った場合における既存建築物の法適合性などを検討し、今回の変更対象となりませんでした。</p>