

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）（案）

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 71.2 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	4.4	6/10	3/10	—	—	10	1.5
	5.8	10/10	5/10	—	—	10	0.1
	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	4.9	15/10	6/10	1.0	—	10	0.1
	405.9						8.4
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 71.2 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 96.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	929.6	15/10	5/10	—	—	—	2.0
	113.9	20/10	6/10	—	—	—	19.3
	1,140.4	30/10	6/10	—	—	—	2.4
							23.6
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 87.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	87.1	20/10	6/10	—	—	—	1.8
	87.1						1.8
第 一 種 住 居 地 域 小 計	約 549.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	32.2	20/10	6/10	—	—	—	11.4
	521.2	20/10	8/10	—	—	—	0.7
	68.9	30/10	6/10	—	—	—	10.8
	5.1	30/10	8/10	—	—	—	1.4
	1,177.0	40/10	6/10	—	—	—	0.1
							24.4
第 二 種 住 居 地 域 小 計	約 9.3 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	3.0	20/10	6/10	—	—	—	0.2
	3.2	30/10	6/10	—	—	—	0.1
	15.5	30/10	8/10	—	—	—	0.1
							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 小 計	約 1.2 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	60.4	20/10	6/10	—	—	—	0.0
	29.3	30/10	6/10	—	—	—	1.3
	90.9	40/10	6/10	—	—	—	0.6
							1.9
近 隣 商 業 地 域 小 計	約 1.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	395.4	20/10	8/10	—	—	—	0.0
	104.5	30/10	8/10	—	—	—	8.2
	501.3	40/10	8/10	—	—	—	2.2
							10.4
商 業 地 域 小 計	約 36.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	39.3	40/10	8/10	—	—	—	0.8
	26.1	50/10	8/10	—	—	—	0.8
	102.1	60/10	8/10	—	—	—	0.5
							2.1
準 工 業 地 域 小 計	約 488.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	167.2	20/10	6/10	—	—	—	10.1
	190.9	20/10	8/10	—	—	—	3.5
	139.8	30/10	6/10	—	—	—	4.0
	133.0	30/10	8/10	—	—	—	2.9
	3.3	40/10	6/10	—	—	—	2.8
	1,122.3	40/10	8/10	—	—	—	0.1
							23.3
工 業 地 域 小 計	約 120.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	36.4	20/10	6/10	—	—	—	2.5
	10.0	30/10	6/10	—	—	—	0.8
	167.3	40/10	6/10	—	—	—	0.2
							3.5
工 業 専 用 地 域 小 計	約 13.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	13.5	20/10	6/10	—	—	—	0.3
							0.3
合 計	4,823.3 ha						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 138 号線の変更及び西新井公園周辺地区地区計画の決定に伴い、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	71.2	1.5	71.2	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	
						405.9	8.4	405.9	8.4	
第 二 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 一 種 中高層住居 専 用 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	—	—	96.9	2.0	96.9	2.0	
	20/10	6/10	—	—	—	(929.6)	(19.3)	(929.7)	(19.3)	△0.1
	30/10	6/10	—	—	—	113.9	2.4	113.9	2.4	
第 二 種 中高層住居 専 用 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	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	—	—	—	(549.6)	(11.4)	(551.4)	(11.4)	△1.8
	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						(1,177.0)	(24.4)	(1,178.8)	(24.4)	△1.8
第 二 種 住 居 地 域 小 計	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 小 計	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	
						90.9	1.9	90.9	1.9	
近 隣 商 業 地 域 小 計	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	—	—	—	(395.4)	(8.2)	(395.4)	(8.2)	0.0
	40/10	8/10	—	—	—	104.5	2.2	104.5	2.2	0.0
商 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	36.7	0.8	36.7	0.8	
	50/10	8/10	—	—	—	39.3	0.8	39.3	0.8	
	60/10	8/10	—	—	—	26.1	0.5	26.1	0.5	
小 計						102.1	2.1	102.1	2.1	
準 工 業 地 域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(488.1)	(10.1)	(489.5)	(10.1)	△1.4
	20/10	8/10	—	—	—	167.2	3.5	167.2	3.5	
	30/10	6/10	—	—	—	(190.9)	(4.0)	(187.6)	(3.9)	3.3
	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	40/10	8/10	—	—	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
						(1,122.3)	(23.3)	(1,120.4)	(23.2)	1.9
工 業 地 域 小 計	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 小 計	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	
						13.5	0.3	13.5	0.3	
合 計						約 ha 4,823.3	% 100	約 ha 4,823.3	% 100	約 ha

変更概要

(足立区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
足立区中川三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 0.1 h a	用途地域の変更
足立区梅島三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 0.7 h a	用途地域の変更
足立区梅島三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 1.2 h a	用途及び容積率の変更
足立区梅島三丁目地内	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 0.0 h a (200 m ²)	用途地域の変更
足立区梅島三丁目地内	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 0.0 h a (15 m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
足立区梅島三丁目地内	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 2.1 h a	容積率の変更