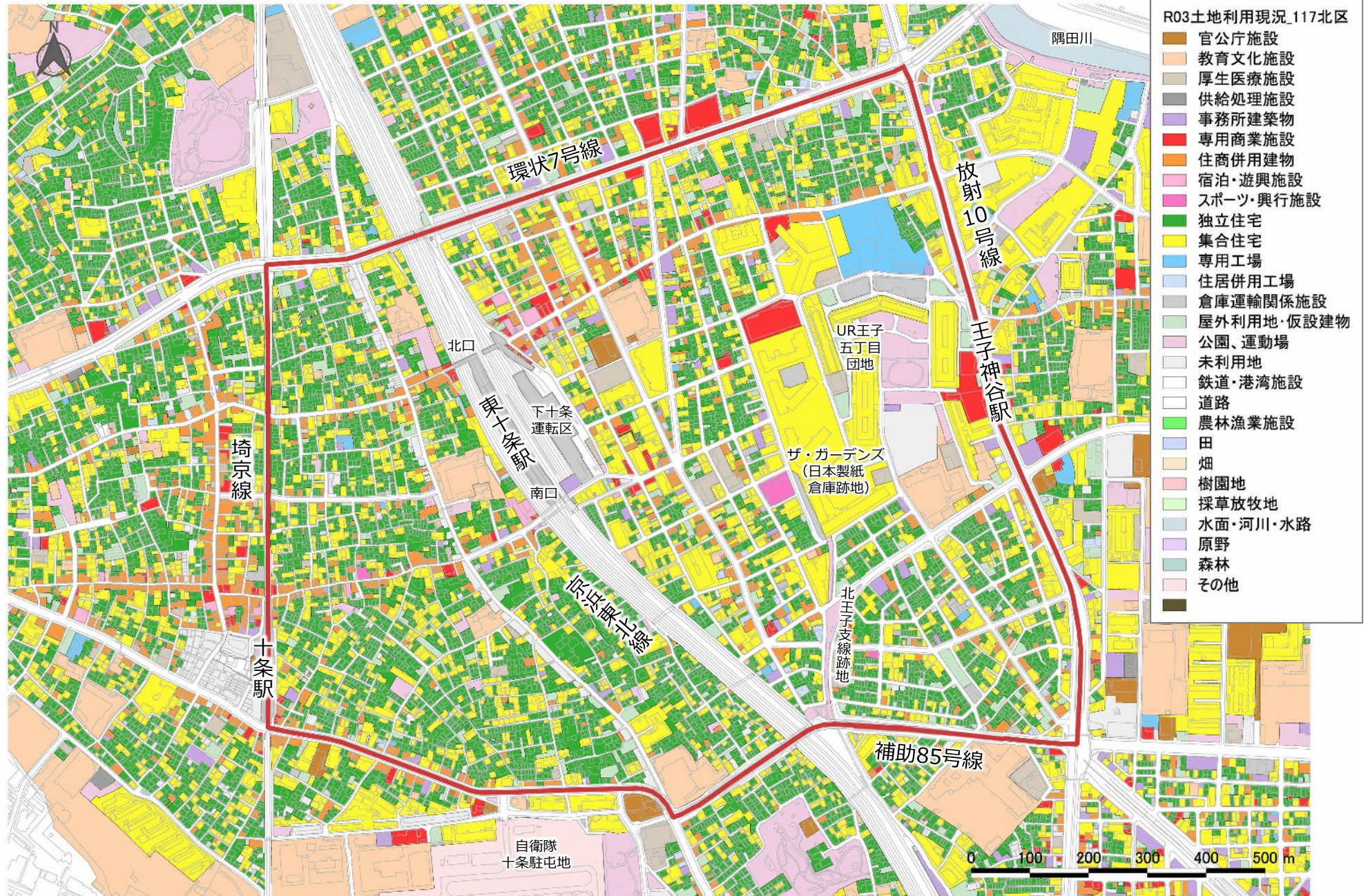


第4回 東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会

資料編

- 土地利用現況 1
- まちづくり方針図（都市計画マスタープランより） 2
- 用途地域 3
- 都市計画施設 4

土地利用現況



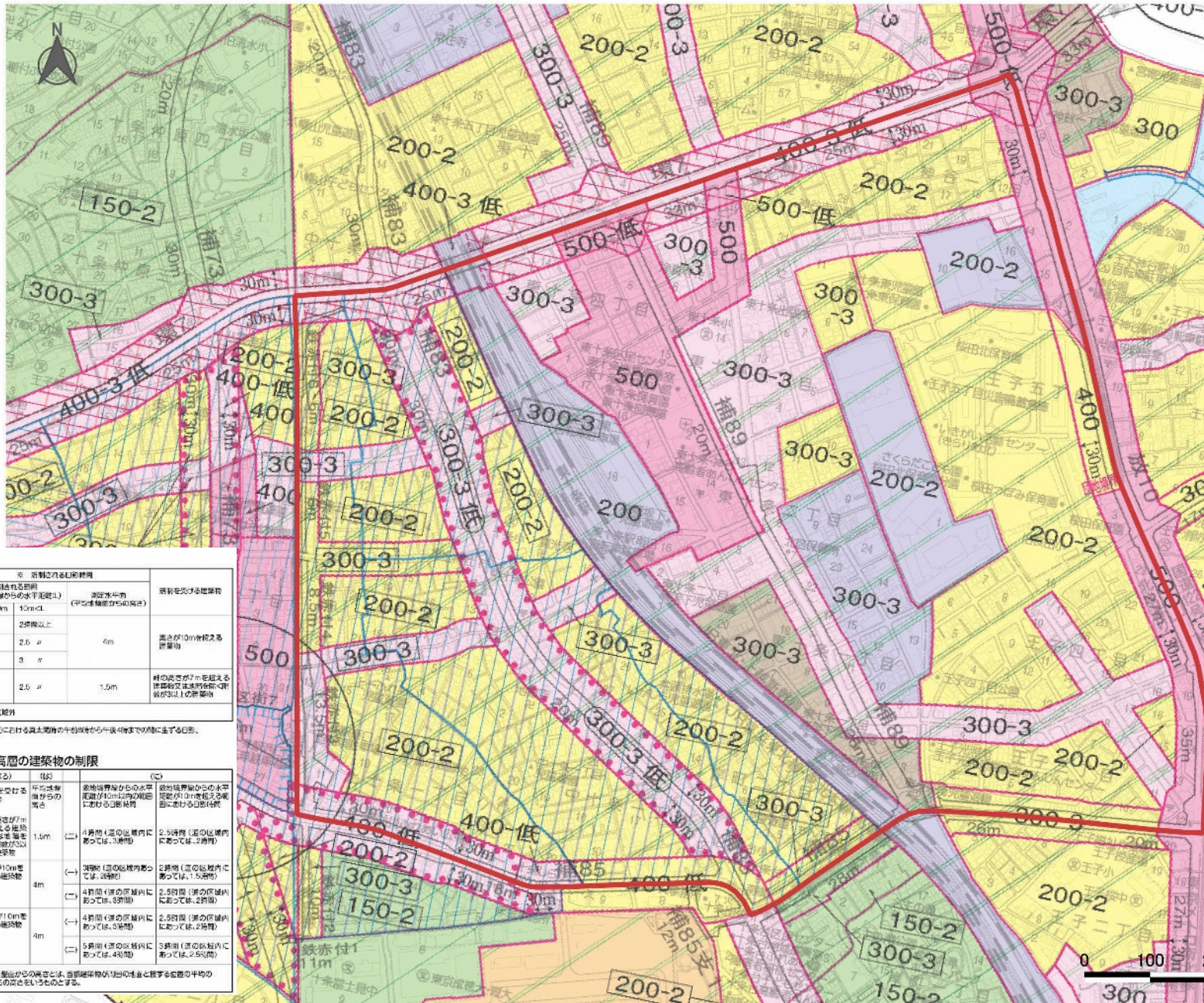
※出典：R03年度 東京都北区土地利用現況調査

まちづくり方針図(都市計画マスタープランより)



※出典：北区都市計画マスタープラン2020（第4章：地区別構想より、王子西地区まちづくり方針図・王子東地区まちづくり方針図を重ねて作成）

用途地域



●日影規制凡例

種別	規制される期間 (敷地境界線からの水平距離L) 5m<L≤10m	規制される期間 (敷地境界線からの高さH) 2m以上	規制される期間 (敷地境界線からの高さH) 4m	規制される期間 (敷地境界線からの高さH) 1.5m
3階以上	2m以上	4m		
4階	2.5m			
5階	3m			
4階	2.5m			1.5m

※規制される日数は、冬至における最大太陽高度から午後4時までの間に生じる日影。

●日影による中高層の建築物の制限

(A)	(B)	(C)
種別	制限を受ける建築物	規制される期間
第一種中高層住居専用地区	高さ10mを超える建築物	4階
第一種住居地区	高さ10mを超える建築物	4階

この表において、平均太陽高度からの高さとは、当該建築物の最も高い部分と基準位置の平均の高さとの差を平均高さとする。

●凡例

用途地域	容積率	高さ制限	高さ制限
第二種低層住居専用地域 (二住居)	60	150	2階
第一種中高層住居専用地区 (一中高)	60	200	2階
第二種中高層住居専用地区 (二中高)	60	200	2階
第一種住居地区 (一住居)	60	300	3階
第二種住居地区 (二住居)	60	200	2階
近隣商業地区 (近商)	80	300	3階
商業地区 (商業)	80	500	5階
準工業地区 (準工業)	60	300	3階
準工業地区 (特工業)	60	300	3階
工業地区 (工業)	60	200	2階

例1. 200-2.....容積率200%第2種高層地区
 例2. 300-3.....容積率300%第3種高層地区
 例3. 400-低.....容積率400%低層商業地区
 例4. 400-3低.....容積率400%第3種商業地区、最低高層地区
 例5. 500-40m.....容積率500%40m商業地区
 例6. 500-40m-低.....容積率600%40m商業地区、最低高層地区
 例7. 500.....容積率600%商業地区指定なし

当該図に付記した区域は、道路境界線(計画道路がある場合は、原則として計画道路の境界線)から20mの地点が施行線です。ただし、幹線道路については、30mとなっています。(北本通、明治通りの一部、中山道、環七、区道(街通り))

地区計画区域、高度利用地区、不燃化促進区域※、沿道地区計画区域、防災新設整備地区計画、不燃化促進区域※(特別工業地区※)

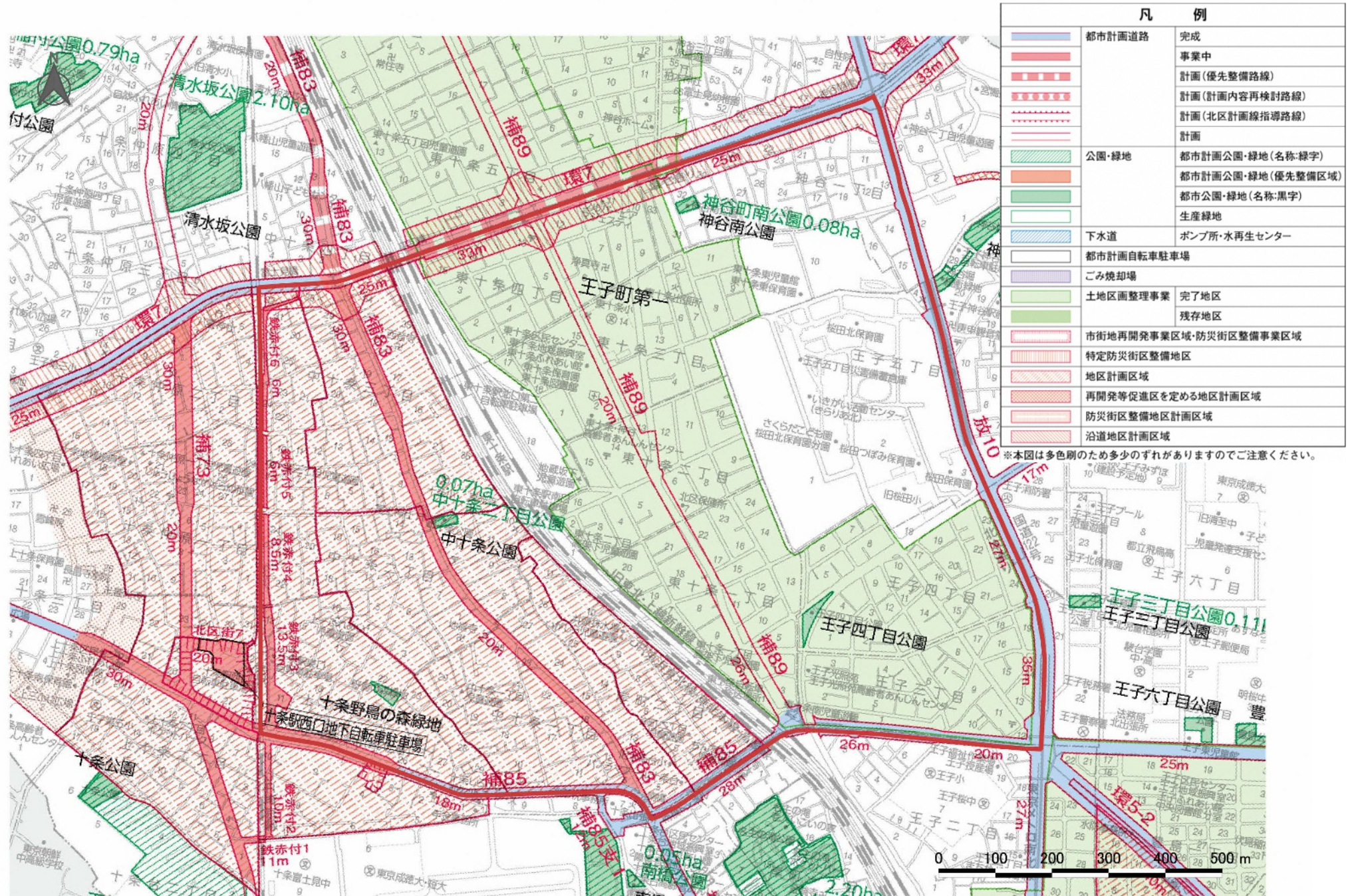
※不燃化促進区域とは、大地震の際の避難路や延焼防止路として都市防災上の整備が必要であり、対象地区内の皆さんが防火設備等を備えて、老朽建築物等を撤除する際、助成を受ける制度を行っている区域です。

※北区内は、以下の地区で指定されています。
 補助第3号指定地区、補助第3号北地区、補助第6号指定地区、補助第6号南指定地区、地区防災新設整備地区、補助第1号沿道地区、補助第3号沿道地区、補助第5号沿道地区

※都市計画部、緑地及び生産緑地は表示されておりません。これについては別途、北都都市計画課までお問い合わせください。

※出典：北区都市計画図 I (用途地域 防火地域 容積率・高度地区 日影規制)

都市計画施設



※出典：北区都市計画図Ⅱ（都市計画施設等）