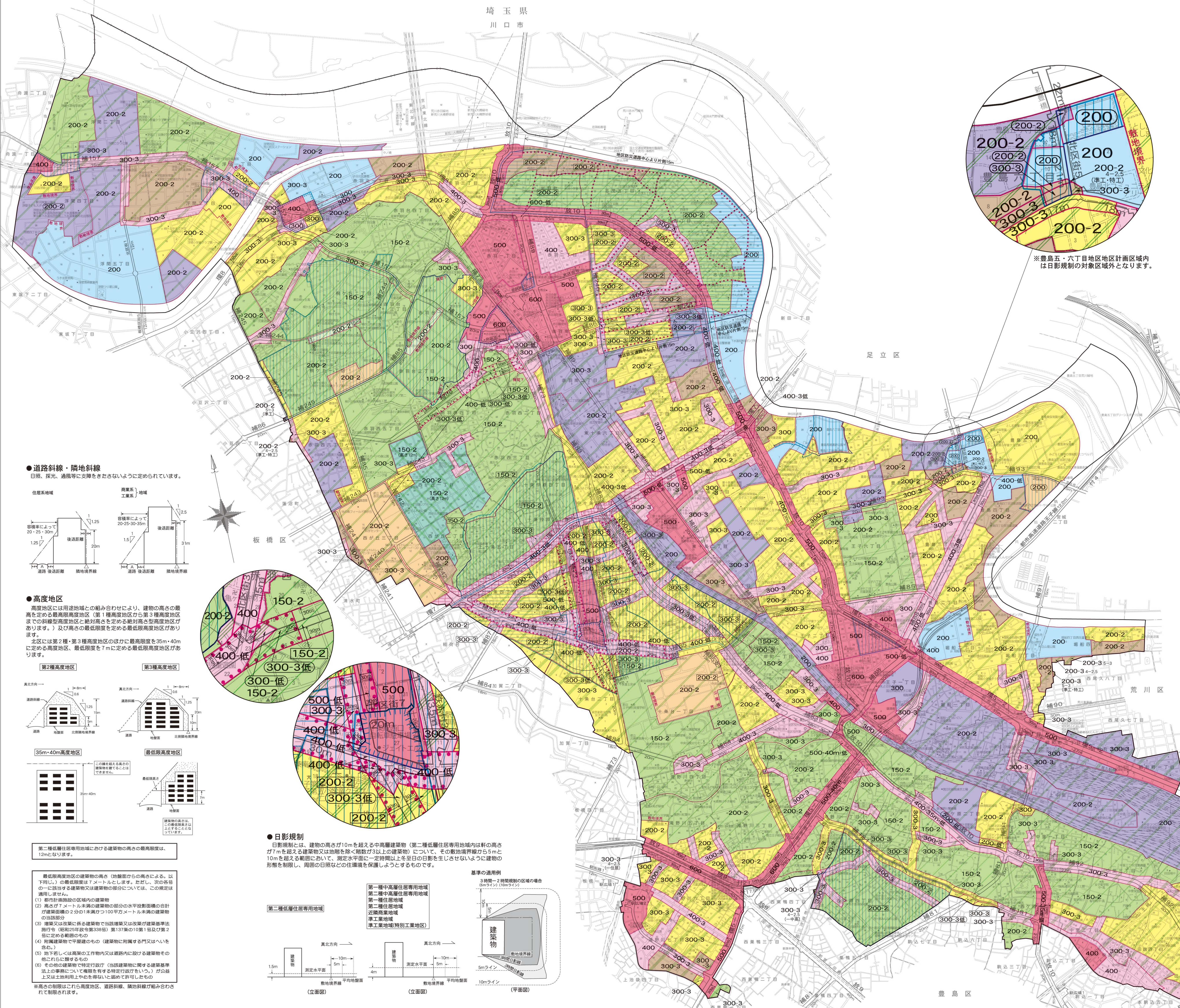


# 北区都市計画図 I

## 用途地域 防火地域 容積率・高度地区 日影規制



### ●用途地域内の建築物の用途制限

用途地域	第一種中高層住居専用	第二種中高層住居専用	第一種住居	第二種住居	近隣商業	商業	第一種工業	第二種工業	工業
住居系	○	○	○	○	○	○	○	○	○
文教系	○	○	○	○	○	○	○	○	○
宗教系	○	○	○	○	○	○	○	○	○
福祉系	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業系	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業系	○	○	○	○	○	○	○	○	○

### ●凡例

用途地域	容積率	高度	高さ制限
第一種中高層住居専用	150-2	60	150
第二種中高層住居専用	150-2	60	150
第一種住居	200-2	60	200
第二種住居	200-2	60	200
近隣商業	300-3	80	300
商業	400-3	80	400
第一種工業	300-3	60	300
第二種工業	300-3	60	300
工業	400-3	60	400

### ●防火地域・準防火地域

防火地域は、防火区画の指定区域で、防火区画の指定区域に指定されている区域に指定されます。

準防火地域は、防火区画の指定区域で、防火区画の指定区域に指定されていない区域に指定されます。

### ●防火地域・準防火地域(新たな防火規制区域)・準防火地域内の構造制限

防火地域・準防火地域(新たな防火規制区域)は、防火区画の指定区域で、防火区画の指定区域に指定されている区域に指定されます。

準防火地域内の構造制限は、防火区画の指定区域で、防火区画の指定区域に指定されていない区域に指定されます。

### ●日影規制

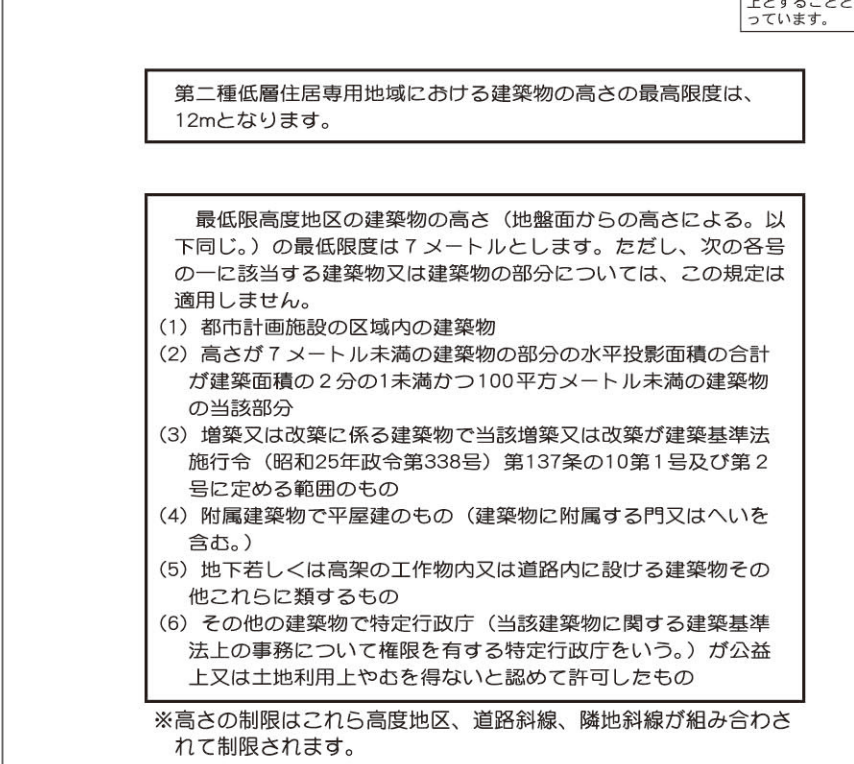
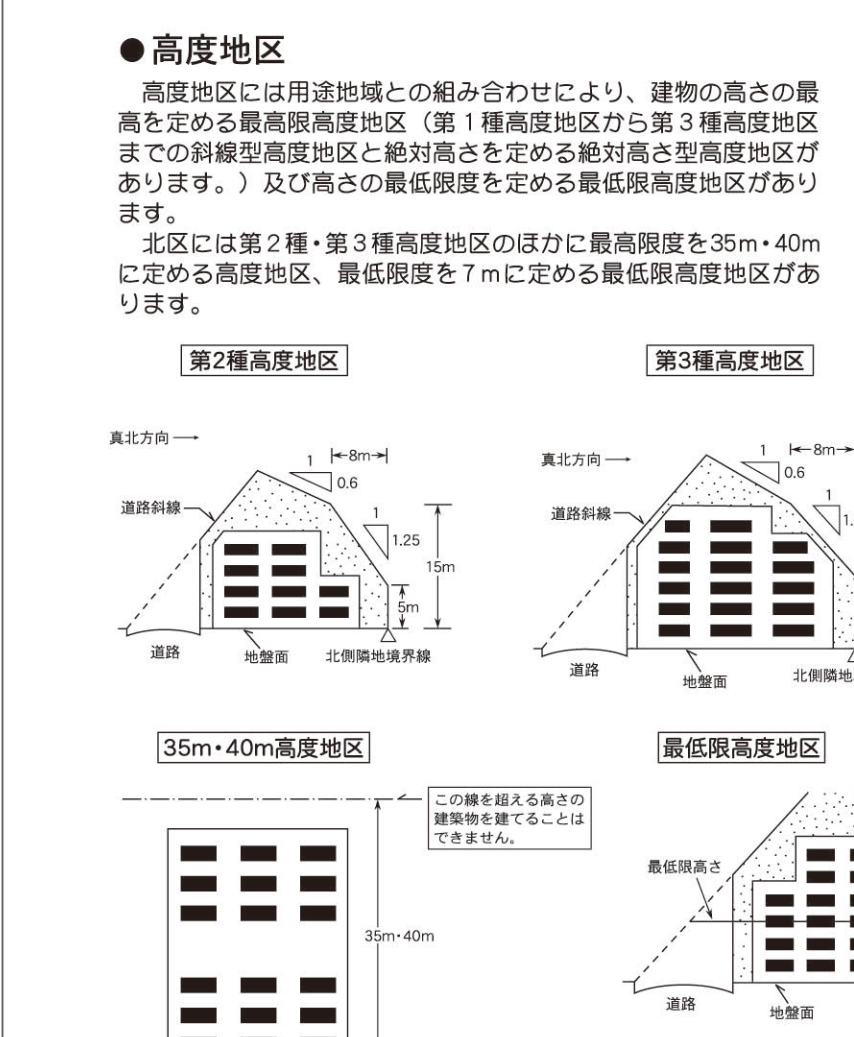
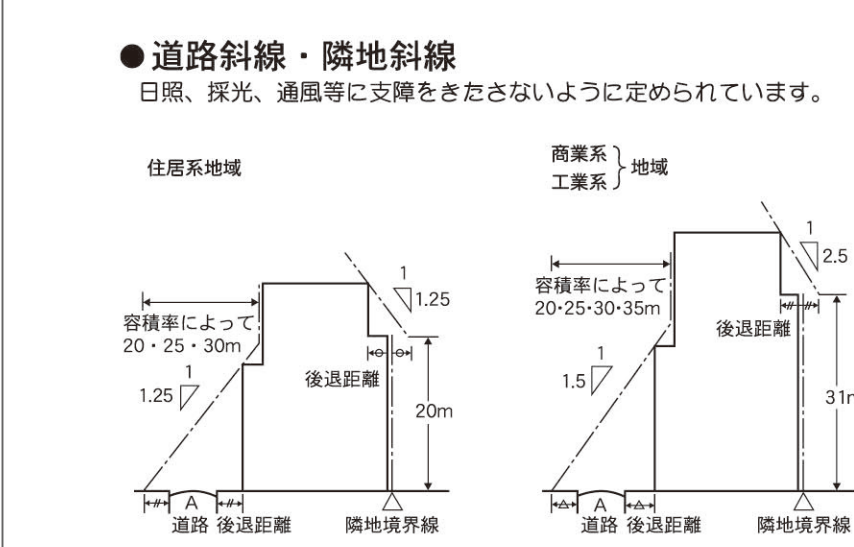
日影規制とは、建築物の高さが10mを超える中高層建築物(第二種中高層住居専用区域内は軒の高さが7mを超える建築物又は階数が3以上の建築物)について、その敷地境界線から5mと10mを超える範囲において、指定水平面に一定時間以上冬季の日影を生じさせないよう建築物の形態を制限し、周囲の日照などの住環境を保護しようとするものです。

### ●日影による中高層の建築物の制限

地域区分	制限を受ける建築物	平均日照時間	敷地境界線からの水平距離	敷地境界線からの水平距離
第一種中高層住居専用	軒の高さが7mを超える建築物又は階数が3以上の建築物	1.5m	4時間(敷地内) 2時間(敷地外)	2時間(敷地内) 2時間(敷地外)
第一種住居	高さ10mを超える建築物	4m	4時間(敷地内) 2時間(敷地外)	2時間(敷地内) 2時間(敷地外)
第二種住居	高さ10mを超える建築物	4m	4時間(敷地内) 2時間(敷地外)	2時間(敷地内) 2時間(敷地外)

### ●用途地域の指定のない区域の建築制限

容積率(%)	容積率(%)	隣地斜線(m)	道路斜線の勾配
40	80	2.0m + 1.25L(※)	1.5



東京都北区都市整備部都市計画課  
東京都北区王子本町一丁目15番22号  
電話(03)3908-9152

刊行物登録番号 7-3-075  
縮尺 1:10,000

④本図には、危険箇所(危険箇所)は表示されていません。これについては別途、北区都市整備部へお問い合わせください。  
また、建築に関わる条例、条例等については、別途所管部署にお問い合わせください。