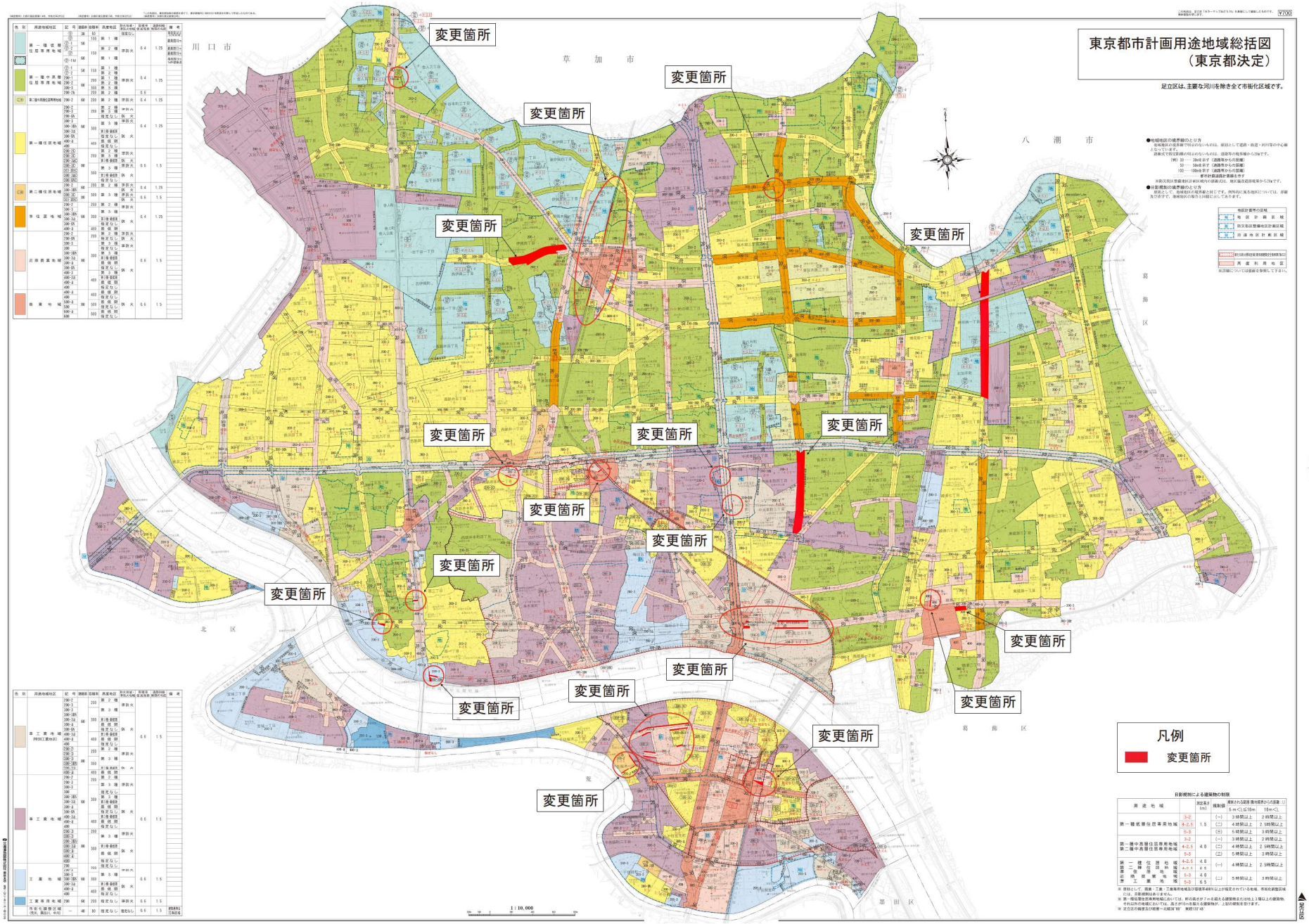
# 東京都市計画用途地域総括図（東京都決定）

足立区は、主要な河川を除き全て市街化区域です。




●地域地区の境界線のとり方
各地域の境界線で特に示のないものは、原則として道路・鉄道・河川等の中心線となっています。
距離大で明示説明の明示のないものは、道路等の境界線から20mです。
（例）30……30m未満で（道路等からの距離）
50……50m未満で（道路等からの距離）
100……100m未満で（道路等からの距離）
……都市計画道路計画線を含む
所則元則区整備地区は前川の計画線は、現在施工区域境界から20mです。

●日影規制のの境界線のとり方
原則として、地域地区の境界線と同じです。例外的に異る地区については、非線及び表示で、地域地区の場合と同様に示してあります。

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

新たな高度利用地区
高度利用地区
※詳細については図面を参照してください。

日影規制による建築物の制限

| 用途地域 | | 測定面の高さ(m) | 規制値 | 規定される範囲（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 |
| | 5-3 | | (三) | 5時間以上 | 3時間以上 |
| 第一種中高層住居専用地域<br>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<br>第二種住居地域<br>準住居地域<br>近隣商業地域<br>商業地域 | 4-2.5 | 4.0 | (一) | 4時間以上 | 2.5時間以上 |
| | 4-5 | 6.5 | | | |
| | 5-3 | 4.0 | (二) | 5時間以上 | 3時間以上 |
| | 5-5 | 6.5 | | | |
| 工業地域 | | | | | |
| 工業専用地域 | | | | | |

※ 原則として、商業・工業・工業専用地域及び容積率400%以上の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2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。
※ 定住区の指定及び規模・位置は「都」東京都計画

| 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 | 第1種住居専用地域内の高さ | 道路斜線勾配(%) | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域 | 第一 | 50 | 100 | 第1種 | 指定なし | 0.4 | 1.25 | 最高限度10m |
| | | 第一-1M | 60 | 150 | 第1種 | 準防火 | | | 最高限度10m<br>日影規制 |
| | 第一種中高層住居専用地域 | 第一-1 | 50 | 150 | 第1種 | 準防火 | 0.4 | 1.25 | |
| | | 第一-2 | 60 | 200 | 第1種 | | | | |
| | | 第一-3 | | 300 | 第2種 | | | | |
| | | 第一-3h | | 200 | 第2種 | | 0.6 | | |
| C(2) | 第二種中高層住居専用地域 | 第二-2 | 60 | 200 | 第2種 | 準防火 | 0.4 | 1.25 | |
| | 第一種住居地域 | 第一-2 | 60 | 200 | 第2種 | 準防火 | 0.4 | 1.25 | |
| | | 第一-3 | | 300 | 第2種<br>第3種<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | | | |
| | | 第一-3h | | 200 | 第2種 | 準防火 | 0.6 | 1.5 | |
| | | 第一-3a | 60 | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | 0.4 | 1.25 | |
| | | 第一-3b | | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | 0.6 | 1.5 | |
| | | 第一-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| C(2) | 第二種住居地域 | 第二-3 | 60 | 300 | 第3種 | 準防火 | 0.6 | 1.5 | |
| | 準住居地域 | 準住-3 | 60 | 300 | 第3種 | 準防火 | 0.4 | 1.25 | |
| | 近隣商業地域 | 近商-2 | 80 | 200 | 第2種<br>指定なし | 準防火<br>指定なし | 0.6 | 1.5 | |
| | | 近商-3 | | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | | | |
| | | 近商-3a | | | | | | | |
| | | 近商-3b | | | | | | | |
| | | 近商-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | 商業地域 | 商-3 | 80 | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | 0.6 | 1.5 | |
| | | 商-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | | 商-5 | | 500 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |

| 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 | 第1種住居専用地域内の高さ | 道路斜線勾配(%) | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 準工業地域（特別工業地区） | 準工-2 | 60 | 200 | 第2種 | 準防火 | 0.6 | 1.5 | |
| | | 準工-3 | | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | | | |
| | | 準工-3a | | | | | | | |
| | | 準工-3b | | | | | | | |
| | | 準工-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | | 準工-2 | 60 | 200 | 第2種 | 準防火 | | | |
| | | 準工-3 | | 300 | 第3種<br>第1種最低限 | 防火<br>準防火 | | | |
| | | 準工-3a | | | | | | | |
| | | 準工-3b | | | | | | | |
| | | 準工-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | 準工業地域 | 準工-2 | 60 | 200 | 第2種 | 準防火 | 0.6 | 1.5 | |
| | | 準工-3 | | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | | | |
| | | 準工-3a | | | | | | | |
| | | 準工-3b | | | | | | | |
| | | 準工-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | | 準工-2 | 60 | 200 | 第2種 | 準防火 | | | |
| | | 準工-3 | | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | | | |
| | | 準工-3a | | | | | | | |
| | | 準工-3b | | | | | | | |
| | | 準工-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | 工業地域 | 工-2 | 60 | 200 | 第2種<br>指定なし | 準防火<br>指定なし | 0.6 | 1.5 | |
| | | 工-3 | | 300 | 第3種<br>第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>準防火<br>指定なし | | | |
| | | 工-3a | | | | | | | |
| | | 工-3b | | | | | | | |
| | | 工-4 | | 400 | 第1種最低限<br>指定なし | 防火<br>指定なし | | | |
| | 工業専用地域 | 工専 | 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） | 一 | 40 | 80 | 指定なし | 指定なし | 0.6 | 1.5 | 都市計画決定区域 |