東京都市計画用途地域の変更
〔東京都決定〕
【総括図】

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	前面道路の幅員による容積率	道路斜線	備考
	第一種低層住居専用地域	低-1	30	60		指定なし			市街化区域
		低-1	50	100	第1種	準防火	0.4	1.25	最高限12m
		低-1							最高限10m
		低-2		150	第2種				
		150-1	60		第1種				最高限12m
		150-1M							最高限10m 1/2斜線適用
	第一種中高層住居専用地域	低-1	50	150	第1種	準防火	0.4	1.25	
		低-2	60	200	第2種				
		200-1			第1種				
		200-2			第2種				
		300-3		300	第3種				
		200-2b		200	第2種		0.6		
第二種住居専用地域		200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
	第一種住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		200-3			第3種	指定なし 防火			
		200-防							
		300-3		300	第3種	準防火			
		300-3B							
		300-3a			第3種 第3項適用	防火			
		300-防				指定なし			
		400-3a		400	第3種 第3項適用	防火			
		400			最低限	指定なし			
		200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-3		200	第3種	準防火			
		200-3B			第3種 第3項適用	防火			
		300-3		300	第3種	準防火			
		300-3B							
		300-3a			第3種 第3項適用	防火			
		300-防				指定なし			
		400-3a		400	第3種 第3項適用	防火			
		400			最低限	指定なし			
第二種住居地域		200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		300-3B	80	300	第3種	準防火	0.6	1.5	
		300-3				防火			
		300-3B							
準住居地域		200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		300-3		300	第3種				
		300-3B			第3種 第3項適用	防火			
		300-3a				指定なし			
		300-防							
		400-3		400	最低限				
近隣商業地域		200-2	80	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-防				指定なし 防火			
		300-3		300	第3種	準防火			
		300				指定なし			
		300-3B			第3種 第3項適用	防火			
		300-3a							
		300-a			第3種 第3項適用	防火			
		300-防				指定なし			
		400-3		400	第3種 第3項適用	防火			
		400-3a			最低限	指定なし			
		400-a							
		400							
商業地域		400-a	80	400	最低限	指定なし	防火	0.6	1.5
		400							
		500-a		500	最低限	指定なし			
		500							
		600-a		600	最低限	指定なし			
		600							

a：容積制度高度地区（7m）＋防火地域
b：第一種中高層住居専用地域における容積率低減係数0.8
M：外壁後退1m

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	前面道路の幅員による容積率	道路斜線	備考
	準工業地域（特別工業地区）	200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-3			第3種				
		300-3		300					
		300-3B			第3種 第3項適用	防火			
		300-3a			最低限				
		300-防			指定なし				
		400-3a		400	第3種 第3項適用				
		400			最低限				
		200-2	80	200	第2種	準防火			
		200-3		300	第3種				
		300-3				防火			
		300-3B			第3種 第3項適用				
		400-3a		400	最低限				
準工業地域		200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-3		300	第3種				
		300			指定なし				
		300-3B			第3種 第3項適用	防火			
		300-3a			最低限				
		300-a			指定なし				
		300-防			第3種 第3項適用				
		400-3a		400	最低限				
		400-a			指定なし				
		400							
		200-2	80	200	第2種	準防火			
		300-3		300	第3種				
		300-3B			第3項適用	防火			
		300-3a							
		400-a		400	最低限				
		400			指定なし				
工業地域		200	60	200	指定なし	準防火	0.6	1.5	
		200-3		300	第3種				
		300-1				防火			
		300-3B			第3種 第3項適用				
		300-3a							
		400-a		400	最低限				
		400			指定なし				
工業専用地域		200	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）		—	40	80	指定なし	指定なし	0.6	1.5	建築基準法第3条適用

地区計画等の区域

地区	地区計画区域
防災	防災街区整備地区計画区域
沿道	沿道地区計画区域

	新たな防火規制区域（東京都建築安全条例第7条の3）
	高度利用地区

※ 詳細については表示を参照して下さい。

● 地域地区の境界線のとり方
地域地区の境界線で明示のないものは、原則として道路・鉄道・河川等の中心線となっています。
路線式で指定距離の明示のないものは、道路等の境界線から30mです。
（例）30……30m を示す（道路等からの距離）
50……50m を示す（道路等からの距離）
100……100m を示す（道路等からの距離）
……都市計画道路計画線を示す
※ 防災街区整備地区計画区域内の路線式は、地区施設道路境界から20mです。
（千住西地区は除く）

● 日影規制の境界線のとり方
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、赤線及び赤字で、地域地区の場合と同様に示してあります。

日影規制による建築物の制限

用途地域	記号	測定高さ（m）	規制値	規制される範囲（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 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 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	4-2.5	4.0	(一)	4時間以上	2.5時間以上
	4-2.5	6.5			
	5-3	4.0	(二)	5時間以上	3時間以上
	5-3	6.5			

※ 原則として、商業・工業・工業専用地域及び容積率400%以上が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3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。
※ 足立区の緯度及び経度＝北緯35°46′ 東経139°48′

V700