

# 東京都都市計画一団地の住宅施設 澁江北一団地の住宅施設の変更 〔足立区決定〕 【総括図】

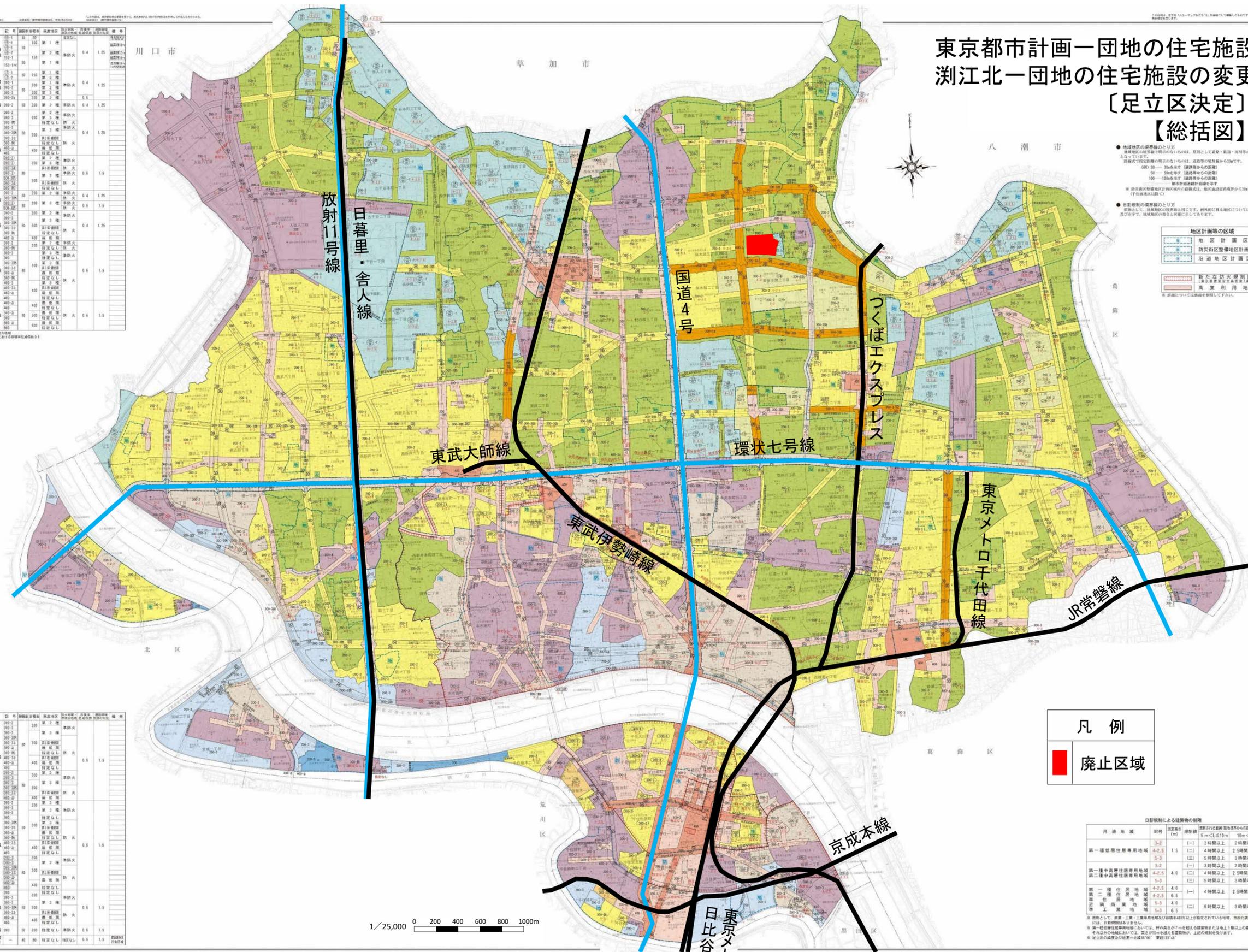
- 地域地区の境界線との区分  
地域地区の境界線と重複するものは、原則として道路・鉄道・河川等の中心線と一致する。  
高層ビル等指定区域の境界線との区分は、道路等の境界線から70mとする。  
〔例〕 50-1 50mを超過する（道路等からの距離）  
50-1 50mを超過する（道路等からの距離）  
100-1 100mを超過する（道路等からの距離）  
● 自然景観的景観線との区分  
景観線として、景観地区の境界線と一致する。景観地区の境界線については、重複及び併用が認められず、景観地区の境界線と一致する。

地区計画等の区域	
地区計画区域	地区計画区域
防災街区整備地区計画区域	防災街区整備地区計画区域
沿道地区計画区域	沿道地区計画区域

新たな防災規制区域	
高度利用地区	高度利用地区

色別	用途地域地区	区分	建築制限	高さ制限	防火区分	備考
第一種低層住宅専用地域	200-1	第一種	建築制限	15m	準防火	0.4 1.25
	200-2	第二種	建築制限	15m	準防火	0.4 1.25
	200-3	第三種	建築制限	15m	準防火	0.4 1.25
第一種中高層住宅専用地域	300-1	第一種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	300-2	第二種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	300-3	第三種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
第二種中高層住宅専用地域	200-2	第一種	建築制限	60m	準防火	0.4 1.25
	200-3	第二種	建築制限	60m	準防火	0.4 1.25
	200-4	第三種	建築制限	60m	準防火	0.4 1.25
第一種住居地域	200-1	第一種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	200-2	第二種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	200-3	第三種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
第二種住居地域	300-1	第一種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	300-2	第二種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	300-3	第三種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
準住居地域	200-1	第一種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	200-2	第二種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
	200-3	第三種	建築制限	30m	準防火	0.4 1.25
近隣商業地域	200-1	第一種	建築制限	30m	準防火	0.6 1.5
	200-2	第二種	建築制限	30m	準防火	0.6 1.5
	200-3	第三種	建築制限	30m	準防火	0.6 1.5
商業地域	300-1	第一種	建築制限	30m	準防火	0.6 1.5
	300-2	第二種	建築制限	30m	準防火	0.6 1.5
	300-3	第三種	建築制限	30m	準防火	0.6 1.5

色別	用途地域地区	区分	建築制限	高さ制限	防火区分	備考
工業専用地域	200-1	第一種	建築制限	20m	準防火	0.6 1.5
	200-2	第二種	建築制限	20m	準防火	0.6 1.5
	200-3	第三種	建築制限	20m	準防火	0.6 1.5
工業地域	200-1	第一種	建築制限	20m	準防火	0.6 1.5
	200-2	第二種	建築制限	20m	準防火	0.6 1.5
	200-3	第三種	建築制限	20m	準防火	0.6 1.5
商業北側準住居地域	200-1	第一種	建築制限	40m	準防火	0.6 1.5
	200-2	第二種	建築制限	40m	準防火	0.6 1.5
	200-3	第三種	建築制限	40m	準防火	0.6 1.5



凡例

■ 廃止区域

用途地域	区分	高さ制限 (m)	制限される建築物の階数	
			5m < L ≤ 10m	10m < L
第一種低層住宅専用地域	3-2	15	[-]	2階以上
	4-2.5	1.5	[□]	3階以上
	5-3	1.5	[□]	4階以上
第一種中高層住宅専用地域	3-2	30	[-]	2階以上
	4-2.5	4.0	[□]	3階以上
	5-3	4.0	[□]	4階以上
第二種中高層住宅専用地域	3-2	20	[-]	2階以上
	4-2.5	2.5	[□]	3階以上
	5-3	2.5	[□]	4階以上
第一種住居地域	4-2.5	4.0	[-]	2階以上
	4-2.5	0.5	[□]	3階以上
	5-3	4.0	[□]	4階以上
第二種住居地域	4-2.5	0.5	[□]	3階以上
	5-3	4.0	[□]	4階以上
	5-3	6.5	[□]	5階以上

※ 原則として、商業・工業・工業専用地域及び容積率40%以上が指定されている地域、準住居地域地区には、1階建建築物とする。  
 ※ 第一種低層住宅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、そのほかの建築物については、高さ制限を受ける建築物が、上記の制限を受けます。  
 ※ 足立区の建築基準法第114条第1項「第131条」