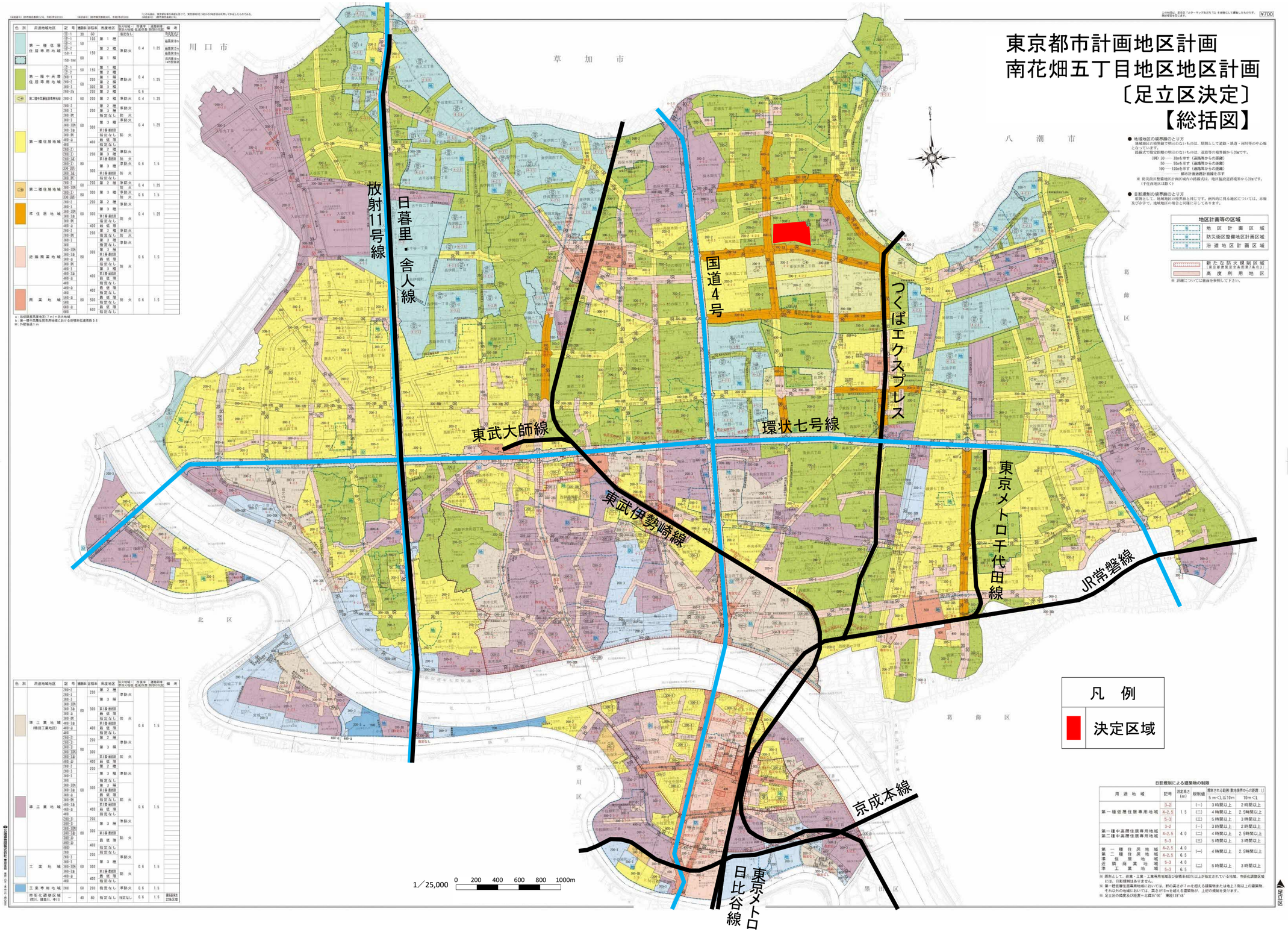
東京都市計画地区計画
南花畑五丁目地区地区計画
〔足立区決定〕
【総括図】



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	斜線勾配	道路斜線勾配	備考
	第一種低層住居専用地域	50-1	50	100	第1種	指定なし	0.4	1.25	絶対高さ
		50-2		150	第2種	準防火			最高限1
		150-1	60		第1種				最高限1
		150-1M							西側後退
	第一種中高層住居専用地域	50-1	50	150	第1種		0.4	1.25	
		50-2			第2種	準防火			
		200-1	60	200	第1種		0.6		
		200-2a			第2種				
	第二種中高層住居専用地域	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	防火			
		300-1		300	指定なし	準防火			
		300-1M			第3種	防火			
		300-2a	60		第1種斜面緑地	準防火	0.4	1.25	
		300-2b			指定なし	防火			
		300-3			第1種斜面緑地	準防火			
		400-1		400	指定なし	防火			
		400-2			第1種斜面緑地	準防火			
		400			指定なし	防火			
		200-2		200	第2種	準防火			
		200-3			第3種	準防火			
		300-1		300	第1種斜面緑地	防火	0.6	1.5	
		300-1M	60		指定なし	準防火			
		300-2a			第3種	防火			
		300-2b		400	第1種斜面緑地	防火			
		300-3			指定なし	準防火			
		400-1			第1種斜面緑地	防火			
		400			指定なし	準防火			
	第二種住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		300-1M	60	300	第3種	防火	0.6	1.5	
		300-2		200	第2種	準防火			
	準住居地域	300-2	60	300	第3種	準防火	0.4	1.25	
		300-3			第1種斜面緑地	防火			
		400-1		400	指定なし	準防火			
		400-2			第2種	防火			
		200-2		200	第2種	準防火			
		200-3			第3種	防火			
		300-1		300	第1種斜面緑地	防火	0.6	1.5	
	近隣商業地域	300-1M	80		指定なし	準防火			
		300-2a			第3種	防火			
		300-2b		400	第1種斜面緑地	防火			
		300-3			指定なし	準防火			
		400-1			第1種斜面緑地	防火			
		400			指定なし	準防火			
		400-2		400	第2種	防火			
		400			指定なし	準防火			
	商業地域	500-1	80	500	第2種	防火	0.6	1.5	
		600-1		600	第2種	防火			
		600			指定なし	準防火			

a. 防低隣接高度地区(7m)+防火地域
b. 第一種中高層住居専用地域における斜線制限緩和適用 3.6
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	斜線勾配	道路斜線勾配	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	
		300-1	80	300	第3種	防火			
		300-1M			第1種斜面緑地				
		300-2a			第1種斜面緑地				
		300-2b			指定なし				
		300-3			第1種斜面緑地				
		400-1a		400	第1種斜面緑地	防火			
		400-1b			第1種斜面緑地				
		400			指定なし				
	準工業地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		300-1	80	300	第3種	防火			
		300-1M			第1種斜面緑地				
		300-2a			第1種斜面緑地				
		300-2b			指定なし				
		300-3			第1種斜面緑地				
		400-1a		400	第1種斜面緑地	防火			
		400-1b			第1種斜面緑地				
		400			指定なし				
		200-2	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		300-1	80	300	第3種	防火			
		300-1M			第1種斜面緑地				
		300-2a			第1種斜面緑地				
		300-2b			指定なし				
		300-3			第1種斜面緑地				
		400-1a		400	第1種斜面緑地	防火			
		400-1b			第1種斜面緑地				
		400			指定なし				
	工業地域	200	60	200	指定なし	準防火	0.6	1.5	
		300-1	60	300	第3種	防火			
		300-1M			第1種斜面緑地				
		300-2a			第1種斜面緑地				
		300-2b			指定なし				
		300-3			第1種斜面緑地				
		400-1a		400	第1種斜面緑地	防火			
		400-1b			第1種斜面緑地				
		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	
	用途地域地区（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22条区域

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
	新たな防火規制区域（東京都建築安全条例第7条の2）
	高度利用地区

※ 詳細については裏面を参照してください。

● 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。
距離式で指定境界の明示のものは、道路等の境界線から次の値です。
（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―120m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距離または、地区施設道路等から20mです。
（千住西地区は8m）

● 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、規制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。
※ 地点近の緯度及び経度―北緯35°06′ 東経139°48′

この地図は、東京都「カラーマップおだち10」を編集にして調製したものです。 V700
無断複写を禁じます。