





# 足立区用途地域・地区改正決定図

(平成8年5月31日告示・施行)



足立区 足立区中央本町一丁目17番1号 電話3880-5111(代)  
都市環境部 都市計画課 (内線)242,242

細部不明な点については上記にお問合せください。

高度利用地区内の建築制限

容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建ぺい率の 最低限度	備考
400	200	60	300㎡	建物の位置の制限
500	200	70	400㎡	建物の位置の制限
350	200	80	400㎡	建物の位置の制限
200	—	60	—	—
700	300	70	300㎡	建物の位置の制限
500	300	70	300㎡	建物の位置の制限
400	200	70	200㎡	建物の位置の制限

## 防火・準防火地域

市街地における集団的な都市防火を図る地域です。

防火・準防火地域内の構造制限

構造	防火地域		準防火地域	
	階数	延べ面積	階数	延べ面積
耐火建築物 しなびたば ならないもの	階数3以上のもの	100㎡をこえないもの	階数4以上のもの	1,500㎡をこえないもの
耐火建築物 以外の建築物 で、防火構造 としたもの	階数3以下のもの	かつ、延べ面積が100㎡以下のもの	階数3のもの	500㎡をこえないもの
木造建築物 としたもの	階数3以下のもの	かつ、延べ面積が100㎡以下のもの	階数3のもの	500㎡以下のもの
原則として禁止されます			階数2以下のもの	500㎡以下のもの

**建ぺい率**  
建ぺい率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことをいいます。

**建ぺい率(%) = 建築面積 ÷ 敷地面積 × 100**

**容積率**  
容積率とは、建築物の各階の床面積の合計(延べ面積)の敷地面積に対する割合のことをいいます。

**容積率(%) = 延べ面積 ÷ 敷地面積 × 100**

\*前面道路の幅が12m未満の場合制限があります。

### 高度地区

建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区です。

### 最高限高度地区

#### ●第1種高度地区

ただし、第一種居住区専用地域には、10mの高さの制限があります。



#### ●第2種高度地区

北側に道路・水面・線路等がある場合、制限が緩和されます。



#### ●第3種高度地区

\*北側に道路・水面・線路等がある場合、制限が緩和されます。



### 最低限高度地区

建築物の高さ(地盤面からの高さ)の最低限度を7mに定めて、土地の高度利用を図る地区です。

\* 地区計画区域では、地区毎に、建築物等についての規制等が定められていますのでご注意ください。

\* 国道4号(千住地区を除く)、環状7号線沿道には、沿道整備計画による建築物等についての規制等が定められていますのでご注意ください。

\* 高野地区地区計画内の容積率(①、②、③)は、公共施設の整備状況により認定された後に適用されますのでご注意ください。

色別	用途地域地区	記号	建ぺい率	容積率	高度地区	防火地域	備考
[色]	第一種低層住居専用地域	①	30	60	—	—	指定なし
		②	40	80	—	—	
		③	50	100	第1種	準防火	
		④	50	150	—	10mの制限	
[色]	第一種中高層住居専用地域	①	30	100	第1種	—	指定なし
		②	50	150	—	—	
		200-1	200	200	第2種	準防火	
		200-2	60	200	第3種	—	
[色]	第二種中高層住居専用地域	200-2	60	200	第2種	—	指定なし
		200-2	200	200	第2種	準防火	
		200-3	200	300	第3種	—	
		300-3	300	300	—	—	
[色]	第一種住居地域	300-3防	60	300	指定なし	—	指定なし
		300-3防	300	300	第1種	—	
		300-3防	300	300	第2種	—	
		300-3防	300	300	第3種	—	
[色]	第二種住居地域	200-2	60	200	第2種	—	指定なし
		300-3防	300	300	第3種	—	
		300-3防	300	300	第2種	準防火	
		300-3防	300	300	第1種	準防火	
[色]	近隣商業地域	400-a	400	400	最低限	—	指定なし
		400-a	400	400	最低限	—	
		400-a	400	400	最低限	—	
		400	400	400	指定なし	—	

色別	用途地域地区	記号	建ぺい率	容積率	高度地区	防火地域	備考
[色]	第一種工業地域	200-2	200	200	第2種	—	準防火
		300-3	300	300	第3種	—	
		300-3防	300	300	第3種	準防火	
		300-3防	300	300	第3種	準防火	
[色]	第二種工業地域 (第二種特工業地)	300-3防	60	300	第3種	—	準防火
		300-a	300	300	最低限	—	
		400-3a	400	400	最低限	—	
		400-a	400	400	指定なし	—	
[色]	準工業地域 (準第二種特工業地)	200-2	200	200	第2種	—	準防火
		200-3	200	300	第3種	—	
		300-3	300	300	第3種	—	
		300-3防	300	300	第3種	準防火	
[色]	工業地域	300-a	60	300	指定なし	—	準防火
		300-3	300	300	第3種	—	
		300-3防	300	300	第3種	準防火	
		400-a	400	400	最低限	—	
[色]	工業専用地域	400-a	400	400	最低限	—	準防火
		400-a	400	400	最低限	—	
		200	200	200	指定なし	—	
		400-a	400	400	最低限	—	

1:25,000  
0 500 1000 1500 2000m

\* 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ります。

路線式で指定距離の明示のないものは、すべて道路または都市計画道路の境界線から20mです。

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)  
300……300mを示す(道路等からの距離)

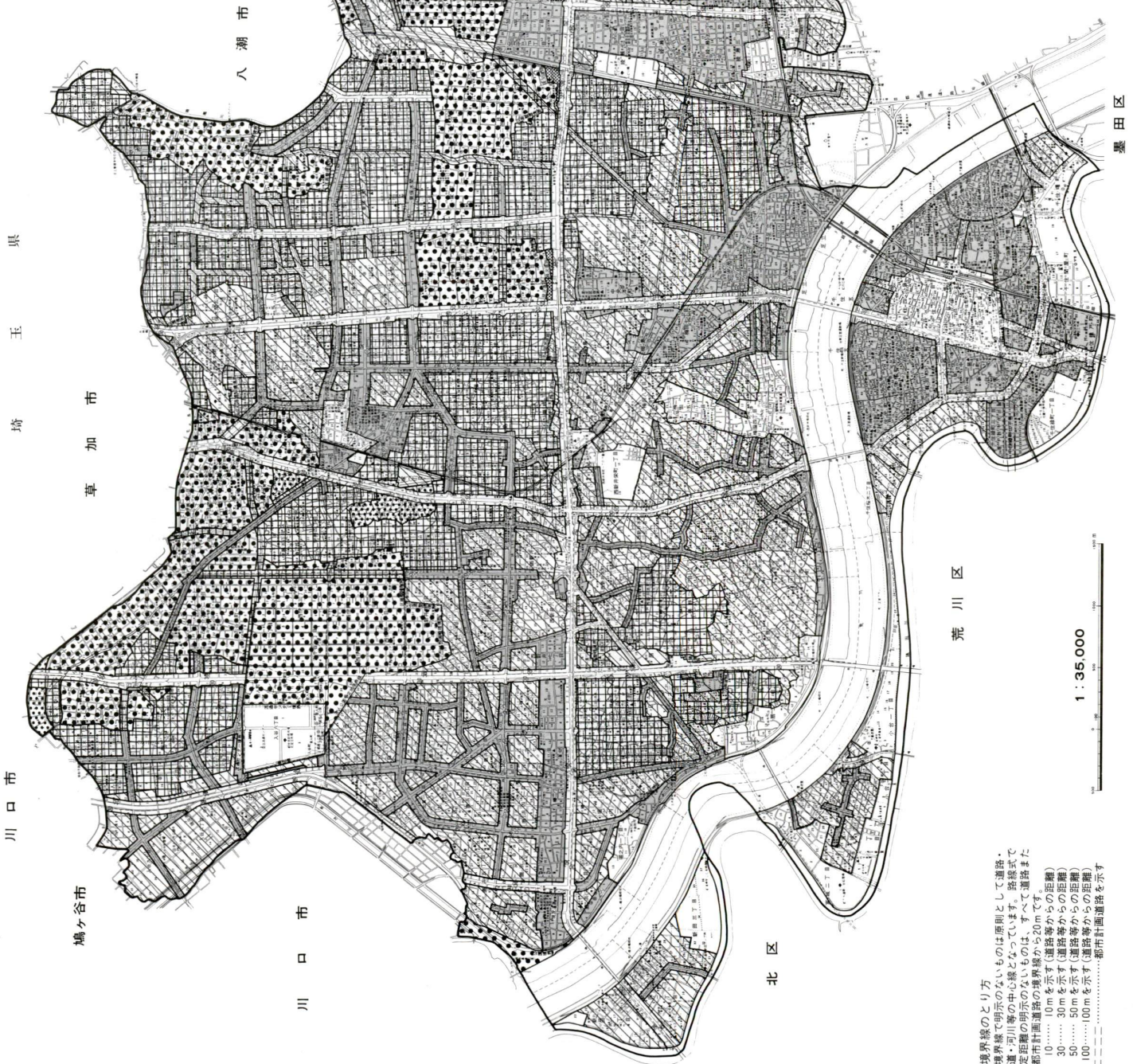
--- 都市計画道路を示す

\* 本図は多色刷のため多少のずれがありますのでご注意ください。



# 日影規制区域改正決定図

北緯36° 東経139°48'



### 日影規制による建築物の制限

色別	用途地域	規制を受ける建築物(㎡)	高さ制限(高さ)	制限を受ける建築物の制限(高さ)
[Pattern 1]	第一種中高層住居専用地域	1.5	1.5	1.5
[Pattern 2]	第二種中高層住居専用地域	1.5	1.5	1.5
[Pattern 3]	第一種住居地域	1.5	1.5	1.5
[Pattern 4]	第二種住居地域	1.5	1.5	1.5
[Pattern 5]	第一種住居地域	4.0	4.0	4.0
[Pattern 6]	第二種住居地域	4.0	4.0	4.0
[Pattern 7]	第一種住居地域	4.0	4.0	4.0
[Pattern 8]	第二種住居地域	4.0	4.0	4.0
[Pattern 9]	工業地域	4.0	4.0	4.0
[Pattern 10]	工業専用地域	4.0	4.0	4.0

※境界線のとり方  
 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、すべて道路または都市計画道路の境界線から20mです。  
 10 ..... 10mを示す(道路等からの距離)  
 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)