（承認番号）5都市基交都第81号、令和6年2月7日
（承認番号）5都市基街都第378号、令和6年2月1日
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）MMT利許第05-121号」

この地図は、足立区「カラーマップあだち'15」を基礎にして編集したものです。
無断複製を禁じます。

¥700

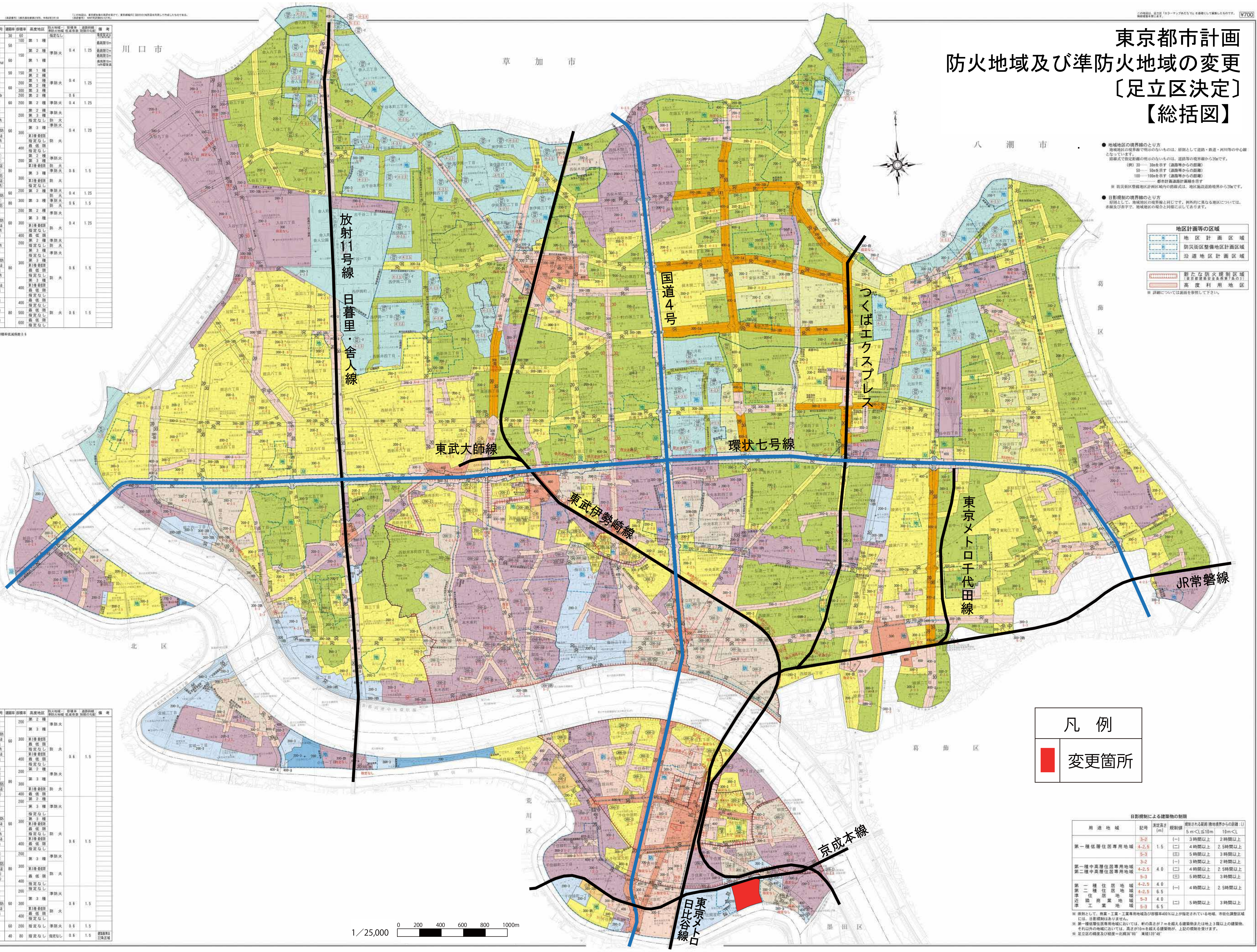
東京都市計画
防火地域及び準防火地域の変更
〔足立区決定〕
【総括図】

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	容積率低減係数	道路斜線制限の勾配	備考
🟦	第一種低層住居専用地域	[illegible]-1	30	60	第1種	指定なし	0.4	1.25	[illegible]
		[illegible]-1	50	100		準防火			最高限10m
		[illegible]-1		150					
		[illegible]-2			第2種				最高限12m
		150-1	60		第1種				最高限10m
🟦		150-1M							最高限10m 1m外壁後退
🟩	第一種中高層住居専用地域	[illegible]-1	50	150	第1種	準防火	0.4	1.25	
		[illegible]-2			第2種				
		200-1	60	200	第1種				
		200-2			第2種				
		300-3		300	第3種				
		200-2b		200	第2種		0.6		
二中	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				
		200-防			指定なし	防火			
		300-3		300	第3種	準防火			
		300-3防				防火			
		300-3a			第3種・最低限				
		300-防			指定なし				
		400-a		400	最低限				
		400			指定なし				
		200-2)	80	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-3)			第3種				
		200-3a)			第3種・最低限	防火			
		300-3)		300	第3種	準防火			
		300-3防)				防火			
		300-3a)			第3種・最低限				
		300-防)			指定なし				
二住	第二種住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火	0.4	1.25	
		300-3防		300	第3種	防火			
		300-3)	80			準防火	0.6	1.5	
		300-3防)				防火			
🟧	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				
		300-3防				防火			
		300-3a			第3種・最低限				
		300-防			指定なし				
		400-a		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				
		300-3防			第3種	防火			
		300-3a			第3種・最低限				
		300-a			最低限				
		300-防			指定なし				
		400-3		400	第3種				
		400-3a			第3種・最低限				
		400-a			最低限				
		400			指定なし				
🟥	商業地域	400-a	80	400	最低限	防火	0.6	1.5	
		400			指定なし				
		500-a		500	最低限				
		500			指定なし				
		600-a		600	最低限				
		600			指定なし				

a：最低限度高度地区（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0.6
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	容積率低減係数	道路斜線制限の勾配	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	
		200-3			第3種				
		300-3		300					
		300-3防				防火			
		300-3a			第3種・最低限				
		300-a			最低限				
		300-防			指定なし				
		400-3a		400	第3種・最低限				
		400-a			最低限				
		400			指定なし				
		200-2)	80	200	第2種	準防火			
		200-3)			第3種				
		300-3)		300					
		300-3防)				防火			
		300-3a)			第3種・最低限				
		400-a)		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			第3種				
		300-3		300					
		300			指定なし				
		300-3防			第3種	防火			
		300-3a			第3種・最低限				
		300-a			最低限				
		300-防			指定なし				
		400-3a		400	第3種・最低限				
		400-a			最低限				
		400			指定なし				
		200-3)	80	200	第3種	準防火			
		300-3)		300					
		300-3防)				防火			
		300-3a)			第3種・最低限				
		300-a)			最低限				
		400-a)		400					
		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			第3種				
		300-3		300					
		300-3防				防火			
		300-3a			第3種・最低限				
		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22条区域

北海道地図株式会社 東京支店



● 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20m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。

● 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。例外的に異なる地区については、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。

地区計画等の区域	
地	地区計画区域
防	防災街区整備地区計画区域
沿	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

※ 詳細については裏面を参照して下さい。

凡例	
🟥	変更箇所

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。
※ 足立区の緯度及び経度＝北緯36°00′ 東経139°48′

足立区