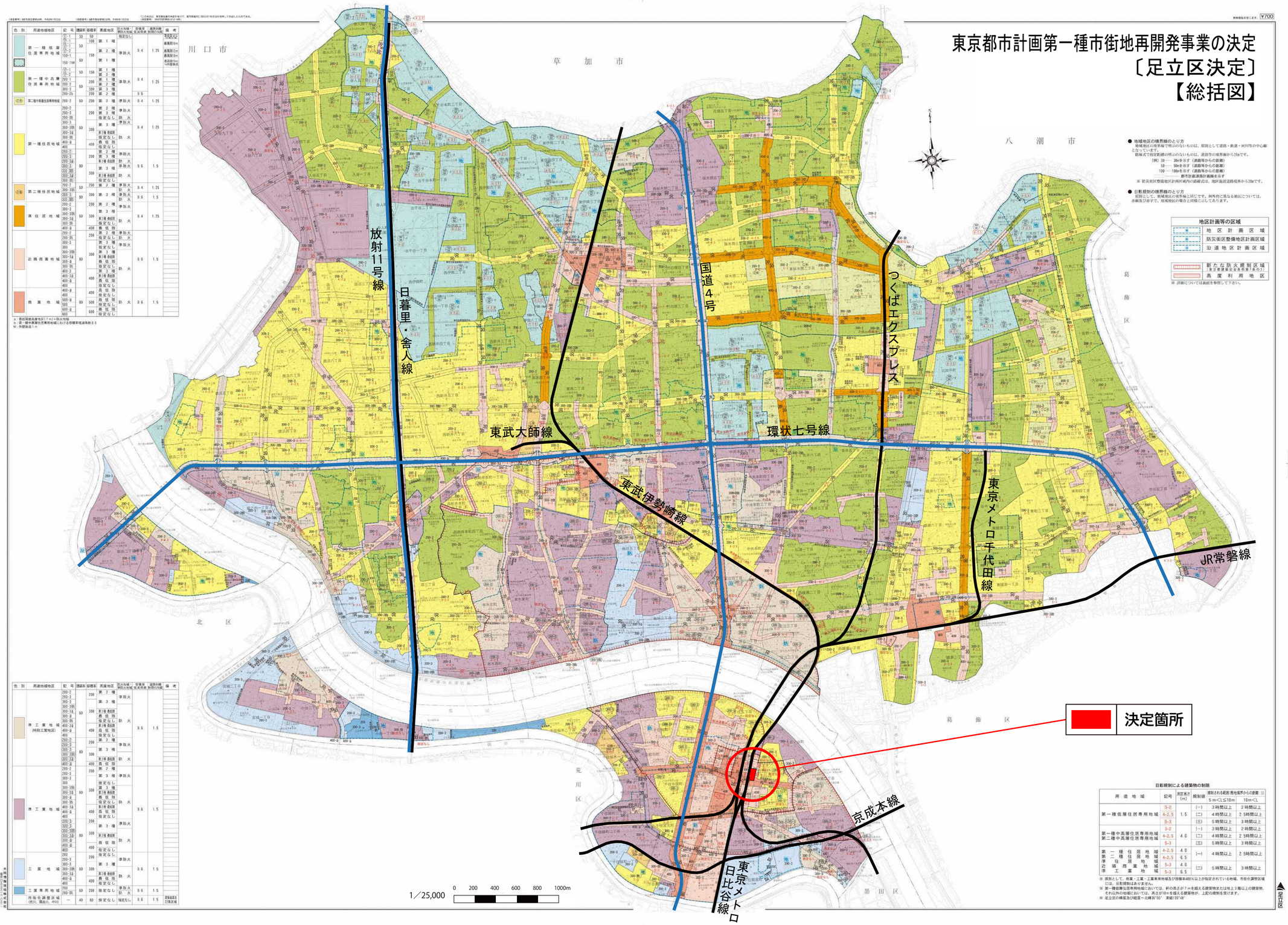
東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定
〔足立区決定〕
【総括図】



色別	用途地域地区	記号	建蔽率	容積率	異種地区	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	第一1	30	60		指定なし			絶対高さ
		第一2	50	100	第1種				最高限10m
		第一3							最高限12m
		150-1	60	150	第2種	準防火	0.4	1.25	最高限15m
		150-1M			第1種				絶対高さ10m 日影適用
	第一種中高層住居専用地域	第一1	50	150	第1種 第2種	準防火	0.4	1.25	
		第一2							
		200-1	60	200	第1種 第2種				
		200-2							
		300-3		300	第3種				
		200-2b		200	第2種		0.6		
住宅	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 第3種	準防火	0.4	1.25	
		200-2b				指定なし 防火			
		300-3		300	第3種	準防火			
		300-3Bb							
		300-3b				指定なし 防火			
		400-3		400	第1種 第2種 最低限				
		400			指定なし				
		200-2	80	200	第2種 第3種	準防火	0.6	1.5	
		200-3							
		200-3a				準防火			
		300-3		300	第3種 第1種 第2種				
		300-3Bb				防火			
		300-3b							
		400-3		400	第1種 第2種 最低限				
		400			指定なし				
住宅	第二種住居地域	200-2	60	200	第2種	準防火 防火	0.4	1.25	
		300-3Bb	80	300	第3種	準防火 防火	0.6	1.5	
		300-3							
		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				
		300-3Bb				防火			
		300-3a			第1種 第2種				
		300-3b							
		400-3		400	第1種 第2種 最低限				
		400			指定なし				
	近隣商業地域	200-2	80	200	第2種	準防火 防火	0.6	1.5	
		200-3b			指定なし				
		300-3		300	第3種	準防火			
		300			指定なし				
		300-3Bb				防火			
		300-3a			第1種 第2種				
		300-3			最低限				
		400-3		400	指定なし				
		400-3a			第3種 第1種 最低限				
		400-3			指定なし				
		400							
	商業地域	400-3	80	400	最低限	防火	0.6	1.5	
		400			指定なし				
		400-3		400	最低限				
		400			指定なし				
		500-3		500	最低限				
		500			指定なし				
		600-3		600	最低限				
		600			指定なし				

a：面積関係敷地地区（7㎡）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	異種地区	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							
		300-3Bb		300	第1種 第2種 最低限	防火			
		300-3a							
		300-3b			指定なし				
		400-3a		400	第1種 第2種 最低限				
		400-a			指定なし				
		400							
		200-2	80	200	第2種	準防火			
		200-3			第3種				
		300-3		300	第1種 第2種	防火			
		300-3Bb							
		300-3a							
		400-a		400	最低限				
		400			指定なし				
工業	工業地域	200	60	200	第2種	準防火	0.6	1.5	
		200-3			第3種				
		300-1		300		防火			
		300-3Bb			第1種 第2種 最低限				
		300-3a							
		400-a		400					
		400			指定なし				
	工業専用地域	200	60	200	指定なし	準防火 防火	0.6	1.5	
	市街化調整区域（老川、鹿浜川、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7条の3）
	高度利用地区

※ 詳細については説明を参照して下さい。

● 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。
数値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）
……… 都市計画道路計線路を示す
※ 防災街区整備地区計画区域内の接続点は、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、※解及び参考で、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35°00′ 東経139°48′

足立区