東京都市計画地区計画
補助第１３８号線扇三丁目地区地区計画の決定

〔足立区決定〕
【総括図】

決定箇所

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3）
- 高度利用地区

※ 詳細については図面を参照してください。

川口市　草加市　八潮市　北区　荒川区　葛飾区　墨田区　鳥飾区

放射11号
日暮里・舎人ライナー
国道4号
つくばエクスプレス
東武大師線
環状七号線
東武伊勢崎線
東京メトロ千代田線
JR常磐線
京成本線
東京メトロ日比谷線

1／25,000　0　200　400　600　800　1000m

色別	用途地域等区分	記号	建蔽率	容積率	用途地区	防火地域・準防火地域	斜線勾配	高度制限	備考
	第一種低層住居専用地域	150-1M	50	150	第１種	準防火	0.4	1.25	指定なし
		150-1	50	150	第１種	準防火	0.4	1.25	最高部で8m
		150-2	60	150	第１種	準防火	0.4	1.25	最高部で10m
		150-1M	60	150	第１種	準防火	0.4	1.25	最高部で8m 10m緩和
	第一種中高層住居専用地域	200-1	50	200	第１種 第２種	準防火	0.4	1.25	
		200-2	60	200	第１種 第２種	準防火	0.4	1.25	
		300-1	60	300	第２種 第３種	準防火	0.6	1.5	
	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	200-2 200-3 200-防 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	60	200	第２種 第３種 指定なし	準防火 防火	0.4	1.25	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	準防火 防火			
				400	第1種 最低限 指定なし	防火			
		200-2 200-3 200-防 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	80	200	第２種 第３種 第1種 最低限 指定なし	準防火	0.6	1.5	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	準防火 防火			
				400	第1種 最低限 指定なし	防火			
	第二種住居地域	200-2	60	200	第２種	準防火	0.4	1.25	
		300-2 300-防	80	300	第３種	準防火 防火	0.6	1.5	
	準住居地域	200-2 200-3 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	60	200	第３種 指定なし	準防火	0.4	1.25	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	準防火 防火			
				400	第1種 最低限 指定なし	防火			
	近隣商業地域	200-2 200-防 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	80	200	第２種 指定なし	準防火 防火	0.6	1.5	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	準防火 防火			
				400	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
	商業地域	300 300-防 300-3 300-3防 400-3 400 500-3 500 600-3 600	80	300	第３種 指定なし	準防火 防火	0.6	1.5	
				400	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
				500	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
				600	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			

色別	用途地域等区分	記号	建蔽率	容積率	用途地区	防火地域・準防火地域	斜線勾配	高度制限	備考
	準工業地域（特別工業地区）	200-2 200-3 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	60	200	第２種 第３種	準防火	0.6	1.5	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
				400	第1種 最低限 指定なし	防火			
	準工業地域	200-2 200-3 300 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	60	200	第３種 指定なし	準防火	0.6	1.5	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
				400	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
		200-2 200-3 300-1 300-1防 300-3 300-3防 400-3 400	80	200	第３種	準防火	0.6	1.5	
				300	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
				400	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
	工業地域	300 300-防 300-3 300-3防 400-3 400	60	200	指定なし	準防火 防火	0.6	1.5	
				300	第３種	準防火			
				400	第３種 第1種 最低限 指定なし	防火			
	工業専用地域	200 200-防	60	200	指定なし	準防火 防火	0.6	1.5	
	市街化調整区域（先行、調整区、中川）	—	40	80	指定なし	指定なし	0.6	1.5	建築基準法第43条但書

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
	5-3	6.5			

※ 用途として、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。
※ 足立区の概要及び経度ー北緯35°49′ 東経139°48′