図郭に表示した経度数値は、世界測地系の数値です。

令和２年３月現在

東京都市計画　防火地域及び準防火地域　総括図

世田谷区都市計画図１

（地域地区等）

都市施設、市街地開発事業などの都市計画は
「世田谷区都市計画図２」に掲載しています。

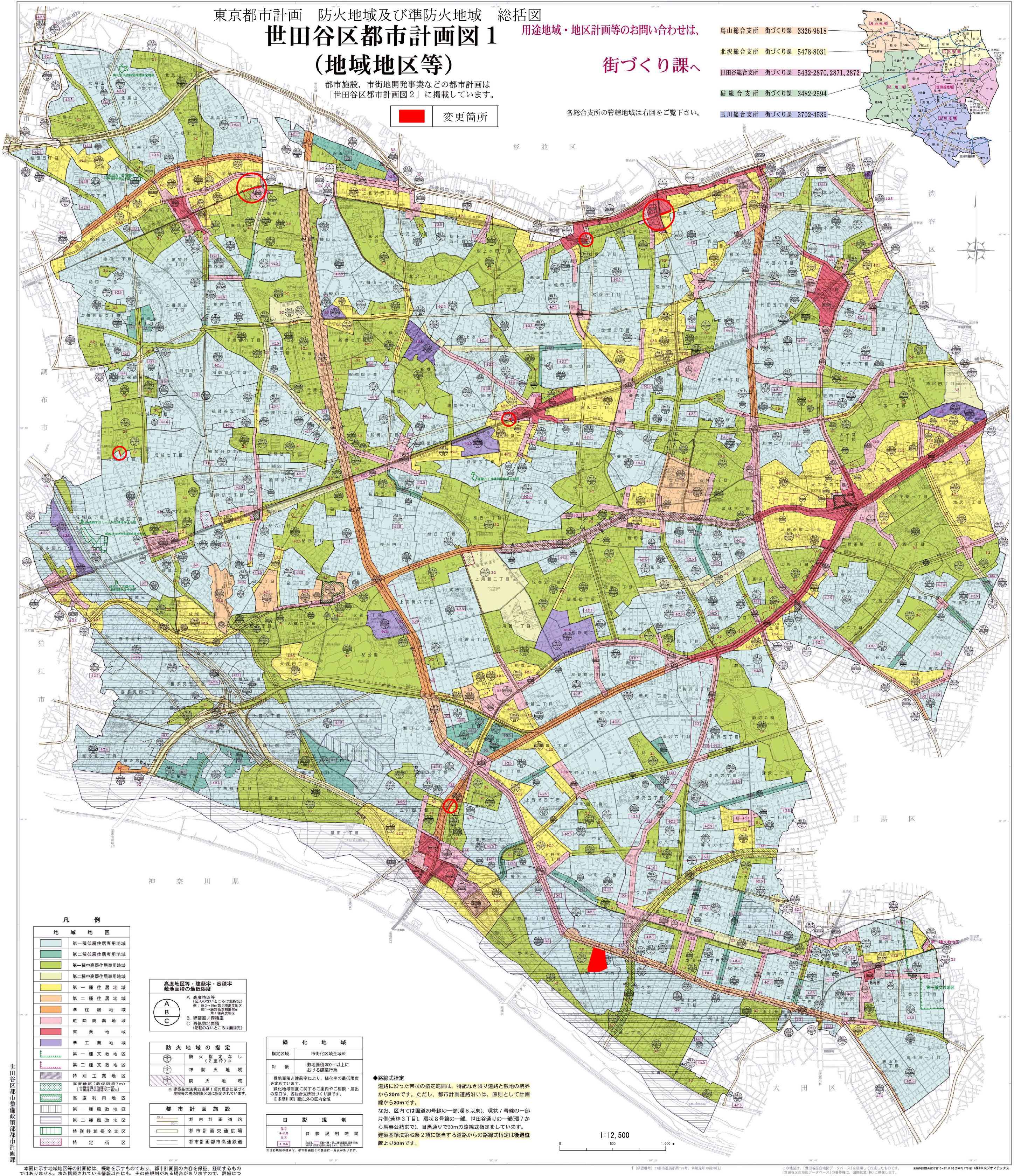
🟥 変更箇所

用途地域・地区計画等のお問い合わせは、

街づくり課へ

烏山総合支所	街づくり課	3326-9618
北沢総合支所	街づくり課	5478-8031
世田谷総合支所	街づくり課	5432-2870, 2871, 2872
砧総合支所	街づくり課	3482-2594
玉川総合支所	街づくり課	3702-4539

各総合支所の管轄地域は右図をご覧下さい。



凡　例

地域地区	
▭	第一種低層住居専用地域
▭	第二種低層住居専用地域
▭	第一種中高層住居専用地域
▭	第二種中高層住居専用地域
▭	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
🟥	商業地域
▭	準工業地域
	第一種文教地区
	第二種文教地区
▨	特別工業地区
▦	高度地区（最低限度７m） （世田谷通り沿道の一部、目黒通り沿道地区に指定）
▨	高度利用地区
▥	第一種風致地区
▤	第二種風致地区
▥	特別緑地保全地区
▦	特定街区

高度地区等・建蔽率・容積率 敷地面積の最低限度	
A B C	A. 高度地区等 （記入のないところは無指定） 例：19-2→19m第２種高度地区 10|1→絶対高さ制限10m 第１種高度地区 B. 建蔽率／容積率 C. 最低敷地面積 （記載のないところは無指定）

防火地域の指定	
○	防火指定なし （２重枠）※
○	準防火地域
▨	防火地域

※ 建築基準法第22条第１項の規定に基づく屋根等の構造制限区域に指定されています。

都市計画施設	
放４ 30m	都市計画道路
▭	都市計画交通広場
	都市計画都市高速鉄道

緑化地域	
指定区域	市街化区域全域※
対象	敷地面積300㎡以上における建築行為

敷地面積と建蔽率により、緑化率の最低限度を定めています。
緑化地域制度に関するご案内やご相談・届出の窓口は、各総合支所街づくり課です。
※多摩川河川敷以外の区内全域

日影規制	
3-2 4-2.5 5-3 4 2.5	日影規制時間 ただし▭（第一種・第二種低層住居専用地域内）は測定面の高さ1.5m、他は4.0m

※日影規制の種別は、都市計画図２の裏面に一覧表があります。

◆路線式指定

道路に沿った帯状の指定範囲は、特記なき限り道路と敷地の境界から**20m**です。ただし、都市計画道路沿いは、原則として計画線から**20m**です。

なお、区内では国道20号線の一部(環８以東)、環状７号線の一部片側(若林３丁目)、環状８号線の一部、世田谷通りの一部(環７から馬事公苑まで)、目黒通りで30mの路線式指定をしています。

建築基準法第42条２項に該当する道路からの路線式指定は**後退位置より20m**です。

世田谷区都市整備政策部都市計画課

「（承認番号）31都市基街都第189号、令和元年10月29日」

この地図は、「世田谷区白地図データベース」を使用して作成したものです。
「世田谷区白地図データベース」の著作権は、国際航業（株）に帰属します。

東京都板橋区舟渡３丁目15−22 ☎03（3967）1781㈹ （株）中央ジオマチックス

本図に示す地域地区等の計画線は、概略を示すものであり、都市計画図の内容を保証、証明するものではありません。また掲載されている情報以外にも、その他規制がある場合がありますので、詳細については東京都都市整備局または、世田谷区役所(各総合支所街づくり課)に備え置く指定図で確認してください。日影規制の詳細についても、世田谷区役所(各総合支所街づくり課)で確認してください。