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。

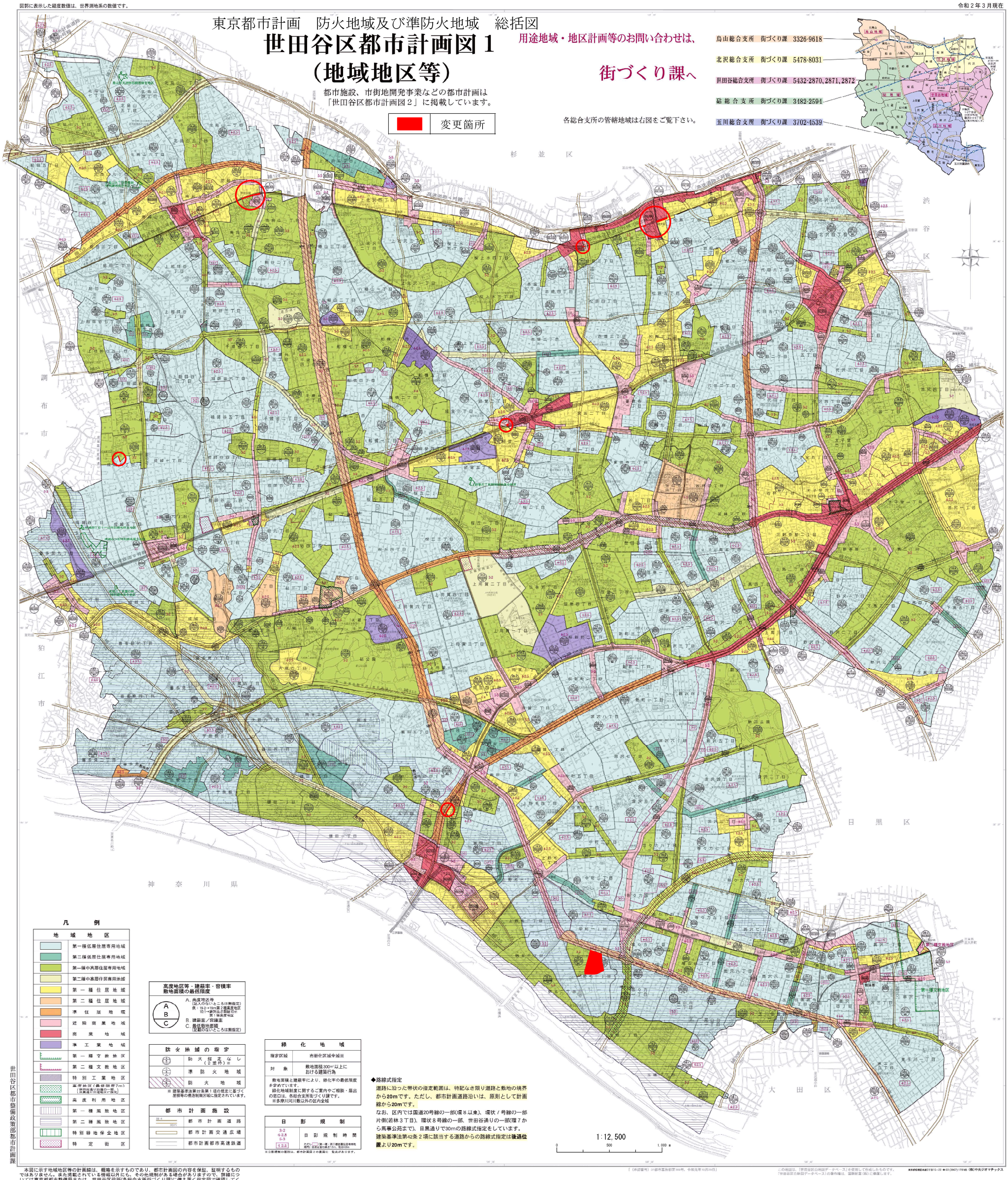
変更箇所

用途地域・地区計画等のお問い合わせは、

街づくり課へ

各総合支所の管轄地域は右図をご覧下さい。

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	3482-2591
玉川総合支所	街づくり課	3702-4539



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）（背面緑地率以外緑地率に指定）
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～絶対高さ限度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

区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　4-3.5	日影規制時間

ただし、[ ]第一種・第二種低層住居専用地域内：日影時間の長さ3.5h、平均5.0m

※日影規制の規制は、都市計画図２の裏面に一覧があります。

◆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。

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。

「（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。

東京都千代田区九段北3丁目15-22 ☎03(3347)1731㈱中央ジオマテックス