

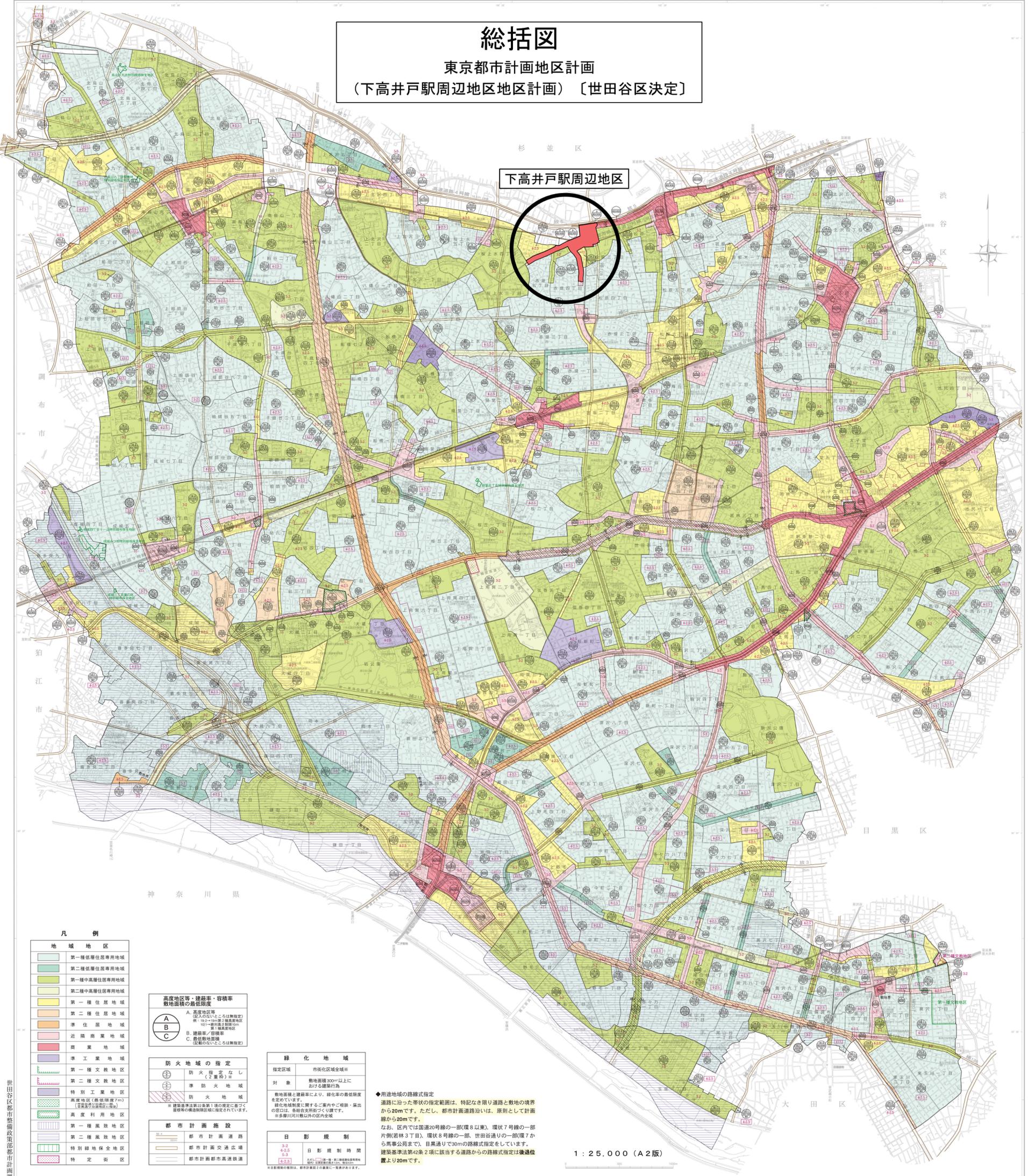
図面に表示した経度数値は、世界測地系の数値です。

令和7年3月末日現在

# 総括図

## 東京都市計画地区計画 (下高井戸駅周辺地区地区計画)〔世田谷区決定〕

下高井戸駅周辺地区



**凡例**

| 地域地区   |                                    |
|--|------------------------------------|
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第一種低層住居専用地域                        |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第二種低層住居専用地域                        |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第一種中高層住居専用地域                       |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第二種中高層住居専用地域                       |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第一種住居地域                            |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第二種住居地域                            |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 準住居地域                              |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 近隣商業地域                             |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 商業地域                               |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 準工業地域                              |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第一種文教地区                            |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第二種文教地区                            |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 特別工業地区                             |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 高度地区(容積率75%)<br>(普通地区(容積率50%)に準ずる) |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 高度利用地区                             |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第一種風致地区                            |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 第二種風致地区                            |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 特別緑地保全地区                           |
| <span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | 特定街区                               |

**高度地区等・建蔽率・容積率  
敷地面積の指定程度**

| 指定程度 | 高度地区等<br>(記入のないところは無指定) | 建蔽率/容積率 |
|------|-------------------------|---------|
| A    | 100-150㎡未満              | 100%    |
| B    | 150-300㎡未満              | 100%    |
| C    | 300㎡以上                  | 100%    |

※建築基準法第22条第1項の規定に基づき、建蔽率の指定程度に指定されています。

**防火地域の指定**

|  |                 |
|--|-----------------|
| <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span>  | 防火指定なし<br>(2重枠) |
| <span style="border: 3px double black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> | 防火地域            |

※建築基準法第22条第1項の規定に基づき、防火地域の指定程度に指定されています。

**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、緑化率の数値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、各総合支所が便利です。  
※多摩川川口橋以内の区内全域

**都市計画施設**

|  |            |
|--|------------|
| <span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | 都市計画道路     |
| <span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | 都市計画交通広場   |
| <span style="border-bottom: 2px dotted black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | 都市計画都市高速鉄道 |

**日影規制**

| 日影規制時間 | 日影規制高さ |
|--------|--------|
| 3.0    | 15m    |
| 4.0    | 15m    |
| 5.0    | 15m    |
| 6.0    | 15m    |

※日影規制の適用は、都市計画区域の範囲に限定されます。

**◆用途地域の路線式指定**  
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、区内では環道20号線の一部(環8以东)、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から馬事公団まで)、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述位置より20mです。

1 : 25,000 (A2版)

世田谷区都市整備政策部都市計画課

【印刷番号】 都市計画部0117号、令和7年10月15日  
この図は、「世田谷区総合支所データベース」を基盤として作成したものです。  
【世田谷区総合支所データベース】の著作権は、国土地院(株)に帰属します。