[1] 都市計画のあらまし

都市計画区域　大田区の区域は、「東京都市計画」という呼称で呼ばれる都市計画区域に属しています。
東京都市計画区域は、23区全域とその地先公有水面を含んだ区域です。

区域区分　無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止と計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域の２つのエリアに区分する制度です。大田区内は、多摩川河川敷と地先公有水面などが**市街化調整区域**で、それ以外が**市街化区域**です。

地域地区　地域地区とは、都市計画法に基づく制度の一つです。
この地域地区制度は、土地の合理的な利用や生活・生産環境の維持・促進の誘導を図るために市街化区域内の土地をその利用目的によって地域または地区に区分し、法律または条例に基づいて、各地域・地区の種別ごとに、建築物の用途・高さ・形態・構造などを、また、保存・保全を要する地区には建築物その他の新築・増改築等・土地の形質の変更・樹木の伐採などを制限するものです。

都市計画施設　都市に必要な施設（道路・公園等）のうち都市計画で定められたものをいいます。都市計画施設の区域内には、建築物の建築について制限がかかります。大田区内に指定されている都市計画施設は、「大田区都市計画施設図」をご参照ください。

市街地開発事業　新しい市街地の建設または既成市街地の再開発による面的開発事業を都市計画で定めたものです。大田区内には、市街地再開発事業、土地区画整理事業が指定されています。大田区内に指定されている市街地再開発事業等は、「大田区都市計画施設図」をご参照ください。

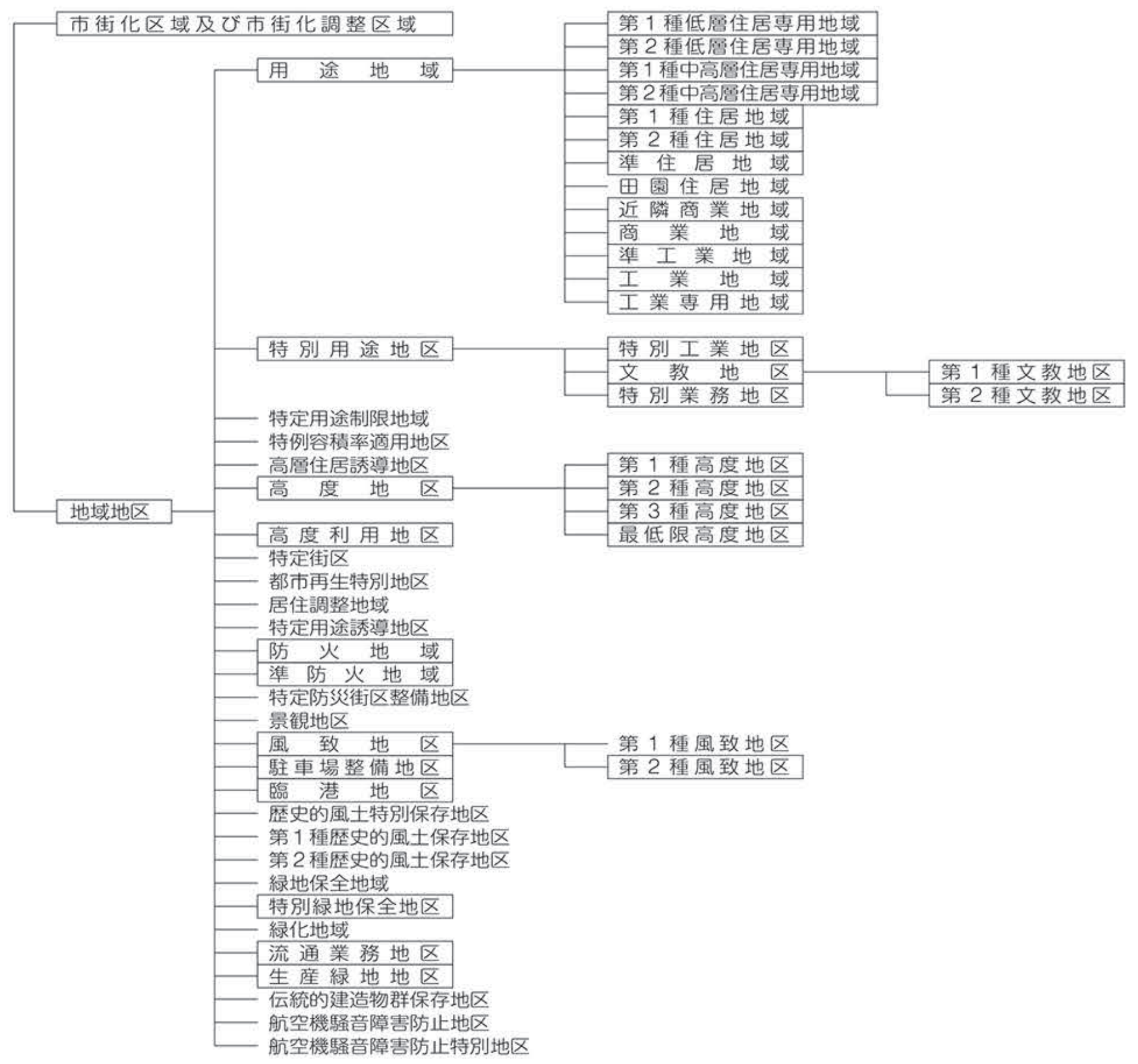
地区計画等　地区計画等は、地区レベルの都市計画として、良好な環境の形成または保全を図るために、建築物の用途、意匠、最低敷地面積、壁面後退などを定め制限がかかります。大田区内に指定されている地区計画等は、「大田区都市計画施設図」をご参照ください。

【主な履歴】

昭和48年11月20日	都市計画法（新法）に基づく用途地域等の当初指定
昭和56年４月10日	第1回用途地域等一斉見直し（都市計画事業等の進捗状況の対応）
平成元年10月11日	第2回用途地域等一斉見直し（居住機能の保存と回復）
平成８年５月31日	第3回用途地域等一斉見直し（法改正による住居系用途地域の細分化）
平成16年6月24日施行	①東急大岡山駅周辺を都市計画事業の進捗に伴い整備を図るため用途地域等の変更をしました。 ②大田区画街路1号沿道の一部を都市計画事業の進捗に伴い、沿道の整備を図るため用途地域等の変更をしました。 ③蒲田三丁目の一部を京急本線立体化事業や共同化事業に併せて不燃化を図るため用途地域等の変更をしました。 ④京急糀谷駅周辺を京急立体化事業による地形地物の変更に伴い、用途地域等の変更をしました。
平成17年3月11日一部変更	平和島運河埋立事業しゅん功認可区域（平和の森公園及びふるさとの浜辺公園各地内）を市街化区域に編入し、用途地域等を定めました。
平成17年6月15日一部変更	大森西七丁目地区地区計画が都市計画決定されたことにより、地区計画区域内の用途地域等を変更しました。
平成20年3月7日一部変更	西糀谷四丁目の一部を高度利用地区に指定しました。
平成21年4月30日一部変更	蒲田四丁目の一部を高度利用地区に指定しました。
平成26年6月30日施行	東京都建築安全条例第7条の3に定める新たな防火規制を導入しました。
平成31年3月6日一部変更	補助線街路第29号線沿道の一部（東馬込二丁目）の用途地域等を変更しました。
令和元年11月22日一部変更	東海六丁目地内の用途地域等を変更しました。
令和５年４月28日施行	用途地域等一斉見直し（地形地物の変更）

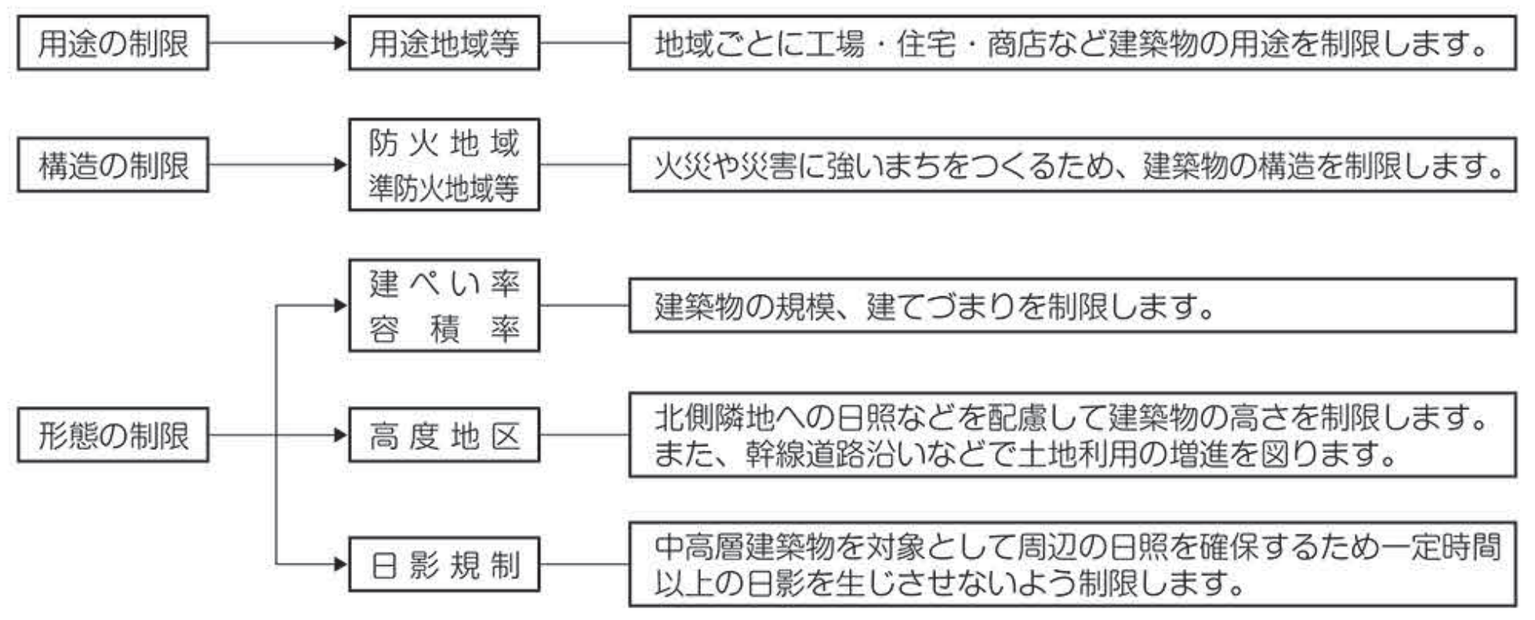
[2] 地域地区の種類

都市計画法で定められている地域地区等は令和3年3月現在下表のとおりです。表中で、□が大田区内に指定されています。



[3] 地域地区の制限のしくみ

建築基準法・関係法令及び条例等により制限されます。


用途の制限
用途地域等
地域ごとに工場・住宅・商店など建築物の用途を制限します。
構造の制限
防火地域
準防火地域等
火災や災害に強いまちをつくるため、建築物の構造を制限します。
形態の制限
建ぺい率
容積率
建築物の規模、建てづまりを制限します。
高度地区
北側隣地への日照などを配慮して建築物の高さを制限します。
また、幹線道路沿いなどで土地利用の増進を図ります。
日影規制
中高層建築物を対象として周辺の日照を確保するため一定時間以上の日影を生じさせないよう制限します。

[4] 高度利用地区・駐車場整備地区・臨港地区
特別緑地保全地区・流通業務地区・生産緑地地区

高度利用地区　市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、①建築物の容積率の最高限度及び最低限度、②建築物の建ぺい率の最高限度、③建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限、が指定されます。（西糀谷の一部と蒲田の一部に指定）

駐車場整備地区の建築制限等　東京都駐車場条例（昭和33年10月1日東京都条例第77号）により、大規模な建物に対して必要最小限の駐車施設の附置義務等があります。（蒲田・西蒲田の一部に指定）

臨港地区の建築制限等　臨港地区には港湾法（昭和25年5月31日法律第218号）による分区（本区では商港区・特殊物資港区・工業港区・漁港区・修景厚生港区）が指定されています。
この分区内では、東京都臨港地区内の分区における構築物に関する条例（昭和41年3月31日東京都条例第37号）により建築物等が制限されます。（東海・城南島・京浜島の一部に指定）

特別緑地保全地区　特別緑地保全地区内では、都市緑地法(昭和48年9月1日法律第72号）により、建築物の建築などを行う場合、あらかじめ都知事の許可が必要です。（ふるさとの浜辺公園と表面地図△印の箇所）

流通業務地区の建築制限等　流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年7月1日法律第110号）により、建築物等が制限されます。（平和島の一部に指定）

生産緑地地区内の行為の許可　生産緑地地区では、生産緑地法（昭和49年6月1日法律第68号）により、建築物の建築などを行う場合、あらかじめ区長の許可が必要です。許可を受けることができるものは、農林漁業を営むために必要な建築物等で生活環境の悪化をもたらすおそれがないものに限られます。（表面地図☆印の箇所）

[5] 第２種風致地区

問合せ先 ： 建築物が関係しない場合　建築審査課 建築指導担当　電話 03-5744-1387
建築物関係と同時の場合　建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

第２種風致地区（洗足風致〔昭和5年10月27日指定〕、多摩川風致〔昭和8年1月24日指定〕）では、東京都風致地区条例（昭和45年4月1日東京都条例第36号）及び大田区風致地区条例（平成25年12月13日大田区条例第60号）により次表のような行為をする場合、あらかじめ区長の許可が必要です。
（田園調布・田園調布本町・南千束の一部に指定）

第２種風致地区内の行為の許可（抜粋）

許可を必要とする行為

1. 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
2. 木竹の伐採
3. 土石の類の採取
4. 水面の埋立て又は干拓
5. 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
6. 建築物その他の工作物の色彩の変更
7. 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。）の堆積

建築物の許可基準（第2種風致地区内）

建ぺい率	建築物の壁面までの距離		建築物の高さ
	道路側	他の部分	
40%以下	2m以上	1.5m以上	15m以下
建築物の位置、形態及び意匠がその建築物の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。			

[6] 用途地域

用途地域は、住居、商業、工業などの土地利用の大枠を定めるものです。
用途地域の区分ごとに、建築物の用途の制限と合わせて、容積率、建ぺい率等の建築物の建て方のルールが定められています。
これによって土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっています。各用途地域の目的は次のとおりです。

第１種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する。
第２種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する。
第１種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護する。
第２種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護する。
第１種住居地域	住居の環境を保護する。
第２種住居地域	主として住居の環境を保護する。
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護する。
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進する。
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進する。
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する。
工業地域	主として工業の利便を増進する。
工業専用地域	工業の利便を増進する。

[7] 用途地域別建築物の制限

問合せ先 ： 建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

建築物の用途例 ＼ 用途地域		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2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	工業地域	工業専用地域	注
住宅	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	○－建築できるもの。
	兼用住宅で店舗・事務所等が一定規模以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨－建築できないもの。
教育施設等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
	大学、高等専門学校、専修学校等	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
医療福祉施設等	保育所、公衆浴場、診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 床面積600㎡をこえて建築できません。
	病院	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
店舗・飲食店等	一定の店舗、飲食店等　床面積150㎡以内	▨	②	②	②	○	○	○	○	○	○	○	▲	② 3階以上の部分には建築できません。
	一定の店舗、飲食店等　床面積500㎡以内	▨	▨	②	②	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲ 物品販売店舗、飲食店は建築できません。
	上記以外の物品販売業を含む店舗、飲食店	▨	▨	▨	③	④	⑤	⑤	○	○	○	⑤	▨	③ 3階以上の部分又は床面積1,500㎡をこえて建築できません。
事務所		▨	▨	▨	③	④	○	○	○	○	○	○	○	
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等		▨	▨	▨	▨	④	○	○	○	○	○	○	▨	④ 床面積3,000㎡をこえて建築できません。
劇場、映画館、観覧場等	客席の床面積200㎡未満	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	▨	▨	
	客席の床面積200㎡以上	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	▨	▨	
ホテル、旅館		▨	▨	▨	▨	④	○	○	○	○	○	▨	▨	
風俗営業	キャバレー、料理店、ナイトクラブ等	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	▨	▨	
	マージャン屋、ぱちんこ屋等	▨	▨	▨	▨	▨	⑤	⑤	○	○	○	⑤	▨	⑤ 床面積10,000㎡をこえて建築できません。
	個室付浴場業に係わる公衆浴場等	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	▨	▨	▨	
カラオケボックス等		▨	▨	▨	▨	▨	⑤	⑤	○	○	○	⑤	⑤	
自動車車庫		▨	▨	⑥	⑥	⑥	⑥	○	○	○	○	○	○	⑥ 3階以上の部分又は床面積300㎡をこえて建築できません。
倉庫業倉庫		▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	
自動車修理工場		▨	▨	▨	▨	⑦	⑦	⑧	⑨	⑨	○	○	○	⑦ 床面積50㎡ ⑧150㎡ ⑨300㎡をこえて建築できません。
工場	作業場の床面積が50㎡以下で、危険性や環境悪化のおそれの極めて少ない業種のもの	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	○	
	作業場の床面積が150㎡以下で、危険性や環境悪化のおそれの少ない業種のもの	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	
	作業場の床面積が150㎡超えるもの及び危険性や環境悪化のおそれのややある業種のもの	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれのある業種のもの	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	

注）本表はすべての制限について掲載したものではありません。

[8] 特別用途地区

問合せ先 ： 建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

特別用途地区は、用途地域による都市計画を補完するため、地区の特性や課題に応じて指定されています。

特別工業地区の建築制限（抜粋）

特別工業地区（準工業地域内に別途指定）で、大田区特別工業地区建築条例（平成16年3月16日大田区条例第25号）により制限される建築物は、おおよそ次表のとおりです。

1. 次に掲げる事業を営む工場
   - ア　骨炭その他動物質炭の製造
   - イ　かわら、れんが、土器、陶磁器、人造と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
   - ウ　ガラスの製造又は砂吹き
   - エ　スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
   - オ　練炭の製造
   - カ　木材の引割り又はかんな削りで出力の合計が3.75キロワットを超える原動機を使用するもの
   - キ　鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの
   - ク　レディミクストコンクリートの製造
2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号、第2号若しくは第3号に規定する営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業（客にダンスをさせるものに限る。）に該当するもの

文教地区の建築制限（抜粋）

文教地区で、東京都文教地区建築条例（昭和25年12月7日東京都条例第88号）により制限される建築物は、おおよそ次表のとおりです。（北千束・南千束・石川町の一部に指定）

第1種文教地区

1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び同条第6項各号のいずれかに該当する営業に係るもの
2. ホテル又は旅館（前号に該当するものを除く。）
3. 劇場、映画館、演芸場、観覧場又はナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む施設（第1号に該当するものを除く。）
4. マーケット（市場を除く。）
5. 遊技場又は遊戯場（学校附属のものを除く。）
6. 旧工場公害防止条例（昭和24年東京都条例第72号）別表に掲げられていた作業を常時行う工場
7. 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所
8. 前各号の建築物に類するもので、環境を害し、又は風俗を乱すおそれがあると認めて知事が指定するもの

第2種文教地区

上欄（第1種文教地区）の1、2、3（映画館を除く。）、7、8

特別業務地区に認められる建築物（抜粋）

特別業務地区で、大田区特別業務地区建築条例（平成14年6月28日大田区条例第43号）により認められる建築物は、おおよそ次表のとおりです。（東海の一部に指定）

1. 事務所
2. 店舗
3. 工場
4. 倉庫
5. 次のアからクまでに掲げる施設である建築物
   - ア　卸売市場
   - イ　自動車ターミナル（自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）第2条第4項に規定する自動車ターミナルをいう。）、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設
   - ウ　荷さばき場
   - エ　水道法（昭和32年法律第177号）による水道事業の用に供する施設
   - オ　下水道法（昭和33年法律第79号）による下水道事業の用に供する施設
   - カ　電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業の用に供する施設
   - キ　ガス事業法（昭和29年法律第51号）によるガス事業の用に供する施設
   - ク　電気通信の用に供する施設
6. 交番、路線バス停留所の上家、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物
7. 前各号に掲げる建築物に付属する建築物

[9] 建築物の容積率、建ぺい率等

問合せ先 ： 建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

容積率とは、敷地面積に対する各階の床面積の合計の割合です。
建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合です。
（大田区内の指定）

用途地域	容積率（%）	建ぺい率（%）					建築物の高さの限度（m）	隣地斜線	道路斜線
		一般の場合	(A) 大田区長の指定する角敷地等の場合	(B) 防火地域内で耐火建築物の場合	(C)準防火地域内で準耐火・耐火建築物の場合	(A)と(B)、(A)と(C) 同時に満たす場合			
第１種低層住居専用地域 第２種低層住居専用地域	80、100 150、200	40、50 60	50、60 70	－	50、60 70	60、70 80	10m	－	$\frac{1.25}{1}$
第１種中高層住居専用地域 第２種中高層住居専用地域	150、200	60	70	－	70	80	－	20m＋$\frac{1.25}{1}$	
第１種住居地域 第２種住居地域 準住居地域	200、300			70			－		
近隣商業地域	200、300 400	80	90	100	90	100	－	31m＋$\frac{2.5}{1}$	$\frac{1.5}{1}$
商業地域	400、500 600、700						－		
準工業地域	200、300 400	60	70	70	70	80	－		
工業地域 工業専用地域	200、300						－		

本表はすべての制限について掲載したものではありません。

※　容積率の限度について
容積率は、敷地の前面道路の幅員が12m未満の時には、次の計算式で得られた数値と指定容積率のうち、きびしい方が限度となります。
住居系用途地域　：前面道路幅員（m）×0.4×100
商・工業系用途地域：前面道路幅員（m）×0.6×100

※　最低敷地面積の制限は、地区計画・防災街区整備地区計画で定められている区域及び「地域力を生かした大田区まちづくり条例」により制限される場合を除き、ありません。

※　外壁の後退は、地区計画・防災街区整備地区計画で定められている区域、風致地区内及び「大田区開発指導要綱」により制限される場合を除き、ありません。

※　北側斜線は、「高度地区」を参照してください。

[10] 防火地域・準防火地域・新たな防火規制

問合せ先 ： 建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

大田区内では、防火地域以外はすべて準防火地域等に指定されています。

構造 地域	規模	耐火建築物としなければならない建物	耐火建築物または準耐火建築物としなければならない建物	耐火建築物、準耐火建築物または一定の技術的基準に適合する建築物	防火構造（木造）
防火地域	階数	階数3以上の建物	左記以外の建物		
	延べ面積	100㎡をこえる建物			
準防火地域	階数（地階を除く）	階数4以上の建物	階数3の建物	階数3の建物	階数2以下の建物
	延べ面積	1500㎡をこえる建物	500㎡をこえ1500㎡以下の建物	500㎡以下の建物	
新たな防火規制	階数（地階を除く）	階数4以上の建物	左記以外の建物		
	延べ面積	500㎡をこえる建物			

耐火建築物	柱、はり、壁などを耐火構造としたもので、鉄筋コンクリート造、耐火被覆をした鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造など
準耐火建築物	鉄骨造、外壁が耐火構造の建築物、準耐火性能を有した木造など
一定の技術的基準に適合する建築物	外壁の開口部の構造、面積、主要構造部の防火措置などについての技術基準に適合したもの（建築基準法施行令第136条の2）
防火構造	外壁及び軒裏にモルタルを塗るなどの防火措置を施したもの

[11] 日影規制

問合せ先 ： 建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

日影規制（昭和53年10月12日施行）とは、住宅地等における日照を確保するため、中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を規制する基準を定めたものです。（東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例）
（大田区内の指定）

用途地域 ※1 （規制区域）	規制される建物	規制される日影時間 ※2		規制値の種類	測定面の高さ（平均地盤面からの高さ）
		5mライン	10mライン		
第１種低層住居専用地域 第２種低層住居専用地域	軒高が7mをこえる建物 地上3階以上の建物	3時間以上	2時間以上	(一)	1.5m （概ね１階窓台の高さ）
		4時間以上	2.5時間以上	(二)	
		5時間以上	3時間以上	(三)	
第１種中高層住居専用地域 第２種中高層住居専用地域	高さが10mをこえる建物	3時間以上	2時間以上	(一)	4m （概ね2階窓台の高さ）
第１種住居地域 第２種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域		4時間以上	2.5時間以上	(一)	
		5時間以上	3時間以上	(二)	

※1 規制区域外の建物であっても、高さが10mをこえるもので、規制区域内に日影を落とす場合、影を落とす地域の規制をうけます。

※2 日照条件の最も悪い冬至日の午前8時から午後4時までの8時間のうちで、敷地境界線からの水平距離が5mをこえる範囲と、10mをこえる範囲のそれぞれについて、地域別に日影を生じてはならない時間を定めています。

[12] 高度地区

問合せ先 ： 建築審査課 建築審査担当　電話 03-5744-1388

建物を建てる場合、高度地区の制限を受けます。
これには、通常北側斜線といわれる最高限度の制限と、一定の高さ以上にしなければならない最低限度の制限があります。

最高限度の制限

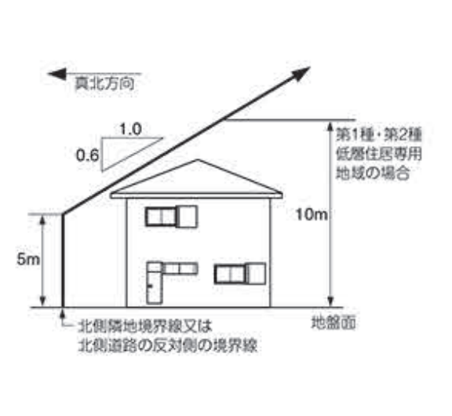
北側隣地に対する日照・採光・通風などの住環境を保障するための制度です。

※ 第1・2・3種高度地区（下図）は、北側に線路敷などがある場合、制限が緩和されます。

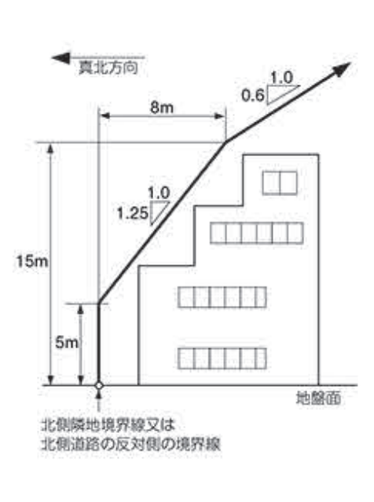
※ 第1種及び第2種低層住居専用地域の、建築物の高さの限度は 10mです。それ以外の用途地域による建築物の高さの限度について指定はありません。（地区計画で定められている区域及び風致地区内を除く）

※ 建築基準法では、高度地区のほかに道路斜線や隣地斜線、北側斜線などの建築物の高さの制限があります。
但し、大田区内では北側斜線の対象は第1種及び第2種低層住居専用地域に限られます。

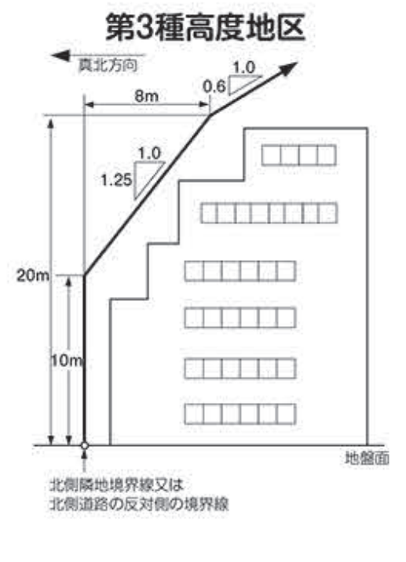
第1種高度地区


真北方向
1.0
0.6
第1種・第2種低層住居専用地域の場合
10m
5m
北側隣地境界線又は北側道路の反対側の境界線
地盤面

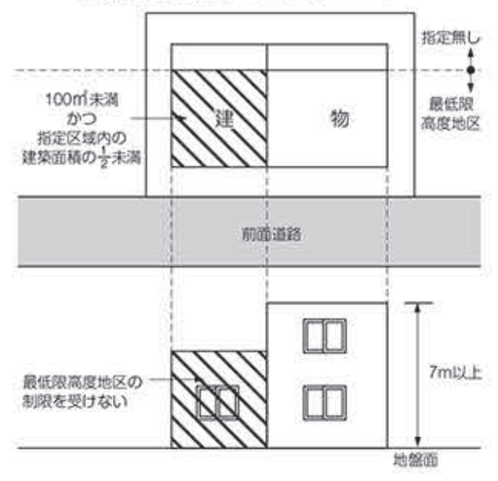
第2種高度地区



第3種高度地区



最低限高度地区（７m）


指定無し
最低限高度地区
100㎡未満かつ指定区域内の建築面積の1/2未満
建
物
前面道路
最低限高度地区の制限を受けない
7m以上
地盤面

[13] 景観計画施策

問合せ先 ： 建築審査課 建築指導担当　電話 03-5744-1387

（１）大田区景観計画について

平成25年4月1日に大田区景観条例を施行し、同年10月1日に大田区景観計画の運用を開始しました。これに伴い、景観法に基づく届出が必要な大田区内の行為について、大田区景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出等が必要です。

なお、東京都景観条例で定める都市開発諸制度を適用する大規模建築物等は、東京都との事前協議が必要になります。

（２）届出対象確認表

大田区景観計画は、景観法に基づいて、大田区が作成した建築物等の良好な景観形成の誘導等を図るための計画です。一定規模以上の建築物の新築や外観変更等を行う場合には、景観形成基準(色彩等）に対する考え方や適合状況について届出が必要になります。３つの景観づくり（景観形成重点地区・市街地類型・景観資源）で示す地区ごとに、景観形成基準があるため、届出対象に該当するか下記の表で確認してください。

1.**景観形成重点地区**のチェック（景観形成重点地区図※1で確認）

□空港臨海部（高さ15m以上又は延べ面積2,000㎡以上）　□国分寺崖線（全て）　□多摩川（高さ15m以上又は延べ面積1,000㎡以上）　□呑川（高さ10m以上又は延べ面積1,000㎡以上）　□洗足池（全て）　⇒　届出対象
□該当なし

2.**市街地類型**によるチェック（市街地類型図※2で確認）

行為の種類		□**建築物**の新築・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替・色彩変更）				□**工作物等**の新設・増築・改築・移転・外観の変更（修繕・模様替・色彩変更）		
用途地域等	市街地	延べ面積		高さ	届出	煙突等	昇降機、製造施設等	届出
□特定大規模建築物等	－	□10,000㎡以上	または	□45m以上	届出対象	□高さ45m以上	□高さ45m以上	届出対象
□第1・2京浜、産業道路、環7、環8、中原街道沿道	幹線道路沿道	□2,000㎡以上	または	□20m以上	届出対象	□高さ20m以上	□高さ20m以上又は築造面積2,000㎡以上	届出対象
		□2,000㎡未満	かつ	□20m未満	－	□高さ20m未満	□高さ20m未満又は築造面積2,000㎡未満	－
□1低層　□2低層 □1中高　□2中高	住環境保全	□1,000㎡以上		－	届出対象	□高さ10m以上	□高さ10m以上又は築造面積1,000㎡以上	届出対象
		□1,000㎡未満		－	－	□高さ10m未満	□高さ10m未満又は築造面積1,000㎡未満	－
□1種住居　□2種住居 （埋立地を除く）	住環境向上	□2,000㎡以上		－	届出対象	□高さ20m以上	□高さ20m以上又は築造面積2,000㎡以上	届出対象
		□2,000㎡未満		－	－	□高さ20m未満	□高さ20m未満又は築造面積2,000㎡未満	－
□商業 （大森・蒲田駅周辺）	拠点商業	□2,000㎡以上	または	□30m以上	届出対象	□高さ30m以上	□高さ30m以上又は築造面積2,000㎡以上	届出対象
		□2,000㎡未満	かつ	□30m未満	－	□高さ30m未満	□高さ30m未満又は築造面積2,000㎡未満	－
□商業（大森・蒲田駅周辺及び埋立地を除く） □近隣商業	地域商業	□2,000㎡以上		－	届出対象	□高さ20m以上	□高さ20m以上又は築造面積2,000㎡以上	届出対象
		□2,000㎡未満		－	－	□高さ20m未満	□高さ20m未満又は築造面積2,000㎡未満	－
□準工業　□工業 （埋立地を除く）	住工調和	□2,000㎡以上		－	届出対象	□高さ20m以上	□高さ20m以上又は築造面積2,000㎡以上	届出対象
		□2,000㎡未満		－	－	□高さ20m未満	□高さ20m未満又は築造面積2,000㎡未満	－
□埋立地　□工業専用	産業促進	□2,000㎡以上		－	届出対象	□高さ20m以上	□高さ20m以上又は築造面積2,000㎡以上	届出対象
		□2,000㎡未満		－	－	□高さ20m未満	□高さ20m未満又は築造面積2,000㎡未満	－

□**開発行為**（主として建築物等の建築の目的で行う土地の区画形質の変更）

開発区域の面積	3,000㎡以上	届出対象
	3,000㎡未満	－

□**土石の採取等**

	造成面積	届出
□土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	10ha以上	届出対象
	10ha未満	－
□屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	15ha以上	届出対象
	15ha未満	－
□水面の埋立又は干拓	15ha以上	届出対象
	15ha未満	－

※国分寺崖線、洗足池景観形成重点地区の土石の採取等は、造成面積3,000㎡以上が届出対象になります。

3.**景観資源**のチェック（１又は２の届出対象の場合、景観資源図※3で確認）

□坂道　□海・河川・運河等　□道路　□文化財等　□公園・緑地　□鉄道　⇒　景観上の配慮対象
□該当なし

※1　景観形成重点地区図は、区役所本庁舎7階「まちづくり情報閲覧コーナー」またはホームページ「まちマップおおた」で確認できます。
※2　市街地類型図は、区役所本庁舎7階「まちづくり情報閲覧コーナー」またはホームページ「まちマップおおた」で確認できます。
※3　景観資源図は、ホームページ（住まい・まちなみ・環境→まちづくり→大田区の景観→市街地類型図・景観資源及び景観形成重点地区図）で確認できます。

●大田区地域地区図の内容及び詳細は、
大田区のホームページでご覧になれます。

【大田区HP】
https://www.city.ota.tokyo.jp

編集
大田区まちづくり推進部都市計画課
〒144-8621
東京都大田区蒲田五丁目13番14号
電話5744-1333（直通）
発行
令和5年11月