

表示	用途地域名等	建ぺい率 (%)
	第1種中高層住居専用地域	60
	第1種住居地域	60
	第1種住居地域 (第3種特別工業地区)	60
	第2種住居地域	60
	準住居地域	60
	近隣商業地域	80
	商業地域	80
	準工業地域	60
	準工業地域 (第2種特別工業地区)	60
	工業地域	60
	工業専用地域	60
	市街化調整区域	40

● 用途地域等境界線のとり方

- 用途地域等境界線は、原則として、道路、鉄道、河川等の中心線(○)でとっています。
- 幹線道路(区内12路線)に指定している路線式商業地域(一部路線式近隣商業地域)及び、路線式防火地域の指定は、都市計画道路の境界から30mです。
なお、一部地域については、30mを超える道路、河川の中心線で指定している箇所もあります。
- 上記以外の路線式近隣商業地域の指定は、道路(都市計画道路がある場合は、その計画線)の境界から原則として20mです。

表示	容積率(%)	高度地区	防火・準防火地域
(200)	200	高度指定なし	準防火地域
(200-B)	200	高度指定なし	防火地域
(300)	300	高度指定なし	準防火地域
(300-B)	300	高度指定なし	防火地域
(400)	400	高度指定なし	防火地域
(500)	500	高度指定なし	防火地域
(600)	600	高度指定なし	防火地域
(700)	700	高度指定なし	防火地域
(200 2高)	200	第2種高度地区	準防火地域
(200 3高)	200	第3種高度地区	準防火地域
(300 3高)	300	第3種高度地区	準防火地域
(300-B 3高)	300	第3種高度地区	防火地域
(400 3高)	400	第3種高度地区	防火地域

(名称) 補199	(幅員) 36m	
		都市計画道路
		都市計画公園・緑地・広場
		高度利用地区
		最低限高度地区(7m)
		地区計画区域(再開発等促進区)
		土地区画整理事業区域
		地区計画区域(再開発等促進区) 土地区画整理事業区域
		地区計画区域
		高層住居誘導地区
		新たな防火規制区域 (東京都建築安全条例第7条の3)

		分 区
臨 港 地 区		商 港 区
		特殊物資港区
		工業港区
		保安港区
		マリーナ港区
		修景厚生港区
		無 指 定

日影規制区域

- 日影規制区域境界線のとり方
日影規制区域境界線のとり方は、原則として、用途地域等境界線のとり方と同じです。
ただし、蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、永代通り各道路北側の一部区域については、40mの幅員で指定してあります。

規制される 建築物	規制される日影時間			測 定 水平面 (平均地盤面からの高さ)
	規 制 値 の 種 別	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)		
		5mを こえる 範囲	10mを こえる 範囲	
高さが10m をこえる 建築物		4時間 以上	2.5時間 以上	4m
		5時間 以上	3時間 以上	

※規制される日影は、冬至日における真太陽時の午前8時から午後4時までの間に生ずる日影です。