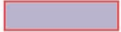


| 表 示                                                                              | 用 途 地 域 名 等                    | 建 ペ イ 率<br>(%) |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|
|  | 第 1 種中高層住居専用地域                 | 6 0            |
|  | 第 1 種 住 居 地 域                  | 6 0            |
|  | 第 1 種 住 居 地 域<br>(第 3 種特別工業地区) | 6 0            |
|  | 第 2 種 住 居 地 域                  | 6 0            |
|  | 準 住 居 地 域                      | 6 0            |
|  | 近 隣 商 業 地 域                    | 8 0            |
|  | 商 業 地 域                        | 8 0            |
|  | 準 工 業 地 域                      | 6 0            |
|  | 準 工 業 地 域<br>(第 2 種特別工業地区)     | 6 0            |
|  | 工 業 地 域                        | 6 0            |
|  | 工 業 専 用 地 域                    | 6 0            |
|  | 市 街 化 調 整 区 域                  | 4 0・6 0        |

● 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)      | 2 0 0  | 高度指定なし    | 準防火地域    |
| (200-B)    | 2 0 0  | 高度指定なし    | 防火地域     |
| (300)      | 3 0 0  | 高度指定なし    | 準防火地域    |
| (300-B)    | 3 0 0  | 高度指定なし    | 防火地域     |
| (400)      | 4 0 0  | 高度指定なし    | 防火地域     |
| (500)      | 5 0 0  | 高度指定なし    | 防火地域     |
| (600)      | 6 0 0  | 高度指定なし    | 防火地域     |
| (700)      | 7 0 0  | 高度指定なし    | 防火地域     |
| (200/2高)   | 2 0 0  | 第 2 種高度地区 | 準防火地域    |
| (200/3高)   | 2 0 0  | 第 3 種高度地区 | 準防火地域    |
| (300/3高)   | 3 0 0  | 第 3 種高度地区 | 準防火地域    |
| (300-B/3高) | 3 0 0  | 第 3 種高度地区 | 防火地域     |
| (400/3高)   | 4 0 0  | 第 3 種高度地区 | 防火地域     |

|                                                                                    |             |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|
| (名称)<br>補199                                                                       | (幅員)<br>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)<br>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<br>(東京都建築安全条例第7条の3) |

|                  |                                                                                      | 分 区         |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 臨<br>港<br>地<br>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                                                                             |                           |           |                            |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|----------------------------|
|               | 規 制 値<br>の 種 別                                                                        | 規制される範囲<br>(敷地境界線からの水平距離) |           | 測 定<br>水平面<br>(平均地盤面からの高さ) |
|               |                                                                                       | 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  | 4 m                        |
|               |  | 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。