

東京都市計画用途地域の変更 〔東京都決定〕 【総括図】

● 地域地区の境界線のとおり
 地域地区の境界線のとおりは、原則として道路・鉄道・河川等の中心線
 となっており、
 道路式で示されたものは、原則として道路・鉄道・河川等の中心線
 となっており、
 (例) 10—10mを示す(道路等からの距離)
 10—10mを示す(道路等からの距離)
 10—10mを示す(道路等からの距離)
 ※ 都市計画決定後、都市計画決定後から5年以内、
 ※ 都市計画決定後、都市計画決定後から5年以内、

● 日影規制の境界線のとおり
 日影規制の境界線のとおりは、原則として、都市計画決定後から5年以内、
 適用が予定されている地域は、都市計画決定後から5年以内、
 適用が予定されている地域は、都市計画決定後から5年以内、

- 地区計画等の区域
- 地区計画区域
 - 防災街区整備地区計画区域
 - 沿道地区計画区域
 - 新たな防火原則区域
 - 高度利用地区

日影規制による建築物の制限

用途地域	規制高 (m)	規制幅 (m)	制限
第一種低層住居専用地域	3-2	5m<L≤10m	(一) 3階以上 2階以上 (二) 4階以上 2階以上 (三) 5階以上 3階以上
第一種中高層住居専用地域	4-2.5	5-3	(一) 3階以上 2階以上 (二) 4階以上 2.5階以上 (三) 5階以上 3階以上
第二種中高層住居専用地域	4-2.5	4.0	(一) 4階以上 2.5階以上 (二) 5階以上 3階以上
第一種住居地域	4-2.5	4.0	(一) 4階以上 2.5階以上
第二種住居地域	4-2.5	5.5	(一) 4階以上 2.5階以上
近隣商業地域	5-3	4.0	(一) 5階以上 3階以上
工業地域	5-3	5.5	(一) 5階以上 3階以上

※ 適用として、商業・工業・工業専用地域及び特種用途地区に指定されている地域、市街化調整区域
 には、日影規制は適用されません。
 ※ 第一種低層住居専用地域においては、新設又は増築する建築物の地上3階以上の建築物、
 それ以外の地域においては、高さ21mを超える建築物が、上記の制限を受けず、
 ※ 是度の編成及び幅員は北緯35°00'、東経139°48'

用途地域	規制高 (m)	規制幅 (m)	制限
第一種低層住居専用地域	3-2	5m<L≤10m	(一) 3階以上 2階以上 (二) 4階以上 2階以上 (三) 5階以上 3階以上
第一種中高層住居専用地域	4-2.5	5-3	(一) 3階以上 2階以上 (二) 4階以上 2.5階以上 (三) 5階以上 3階以上
第二種中高層住居専用地域	4-2.5	4.0	(一) 4階以上 2.5階以上 (二) 5階以上 3階以上
第一種住居地域	4-2.5	4.0	(一) 4階以上 2.5階以上
第二種住居地域	4-2.5	5.5	(一) 4階以上 2.5階以上
近隣商業地域	5-3	4.0	(一) 5階以上 3階以上
工業地域	5-3	5.5	(一) 5階以上 3階以上

用途地域	規制高 (m)	規制幅 (m)	制限
第一種工業地域	5-3	5.5	(一) 5階以上 3階以上
第二種工業地域	5-3	5.5	(一) 5階以上 3階以上
工業専用地域	5-3	5.5	(一) 5階以上 3階以上

