

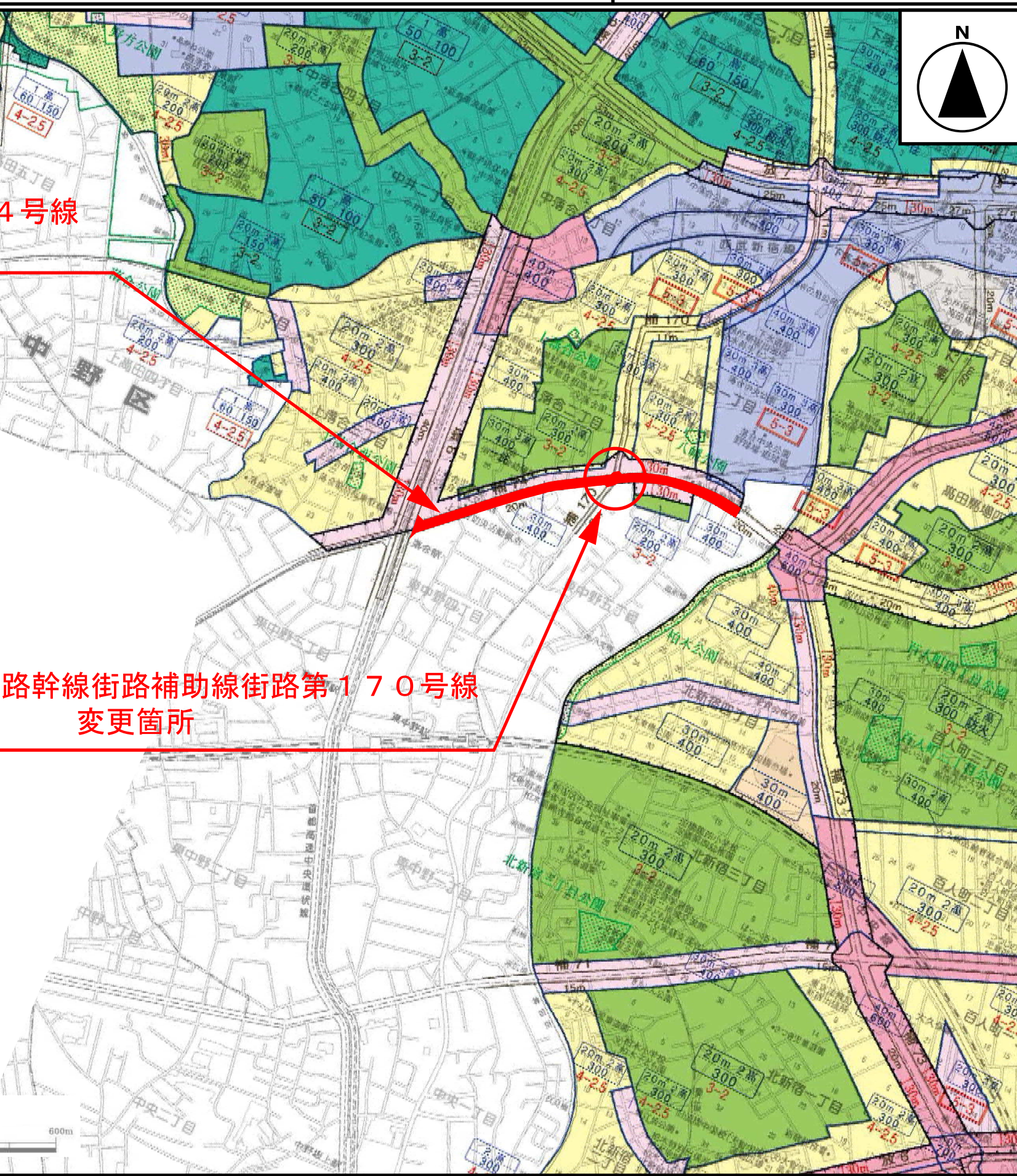
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線
変更区間

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線
変更箇所

凡例

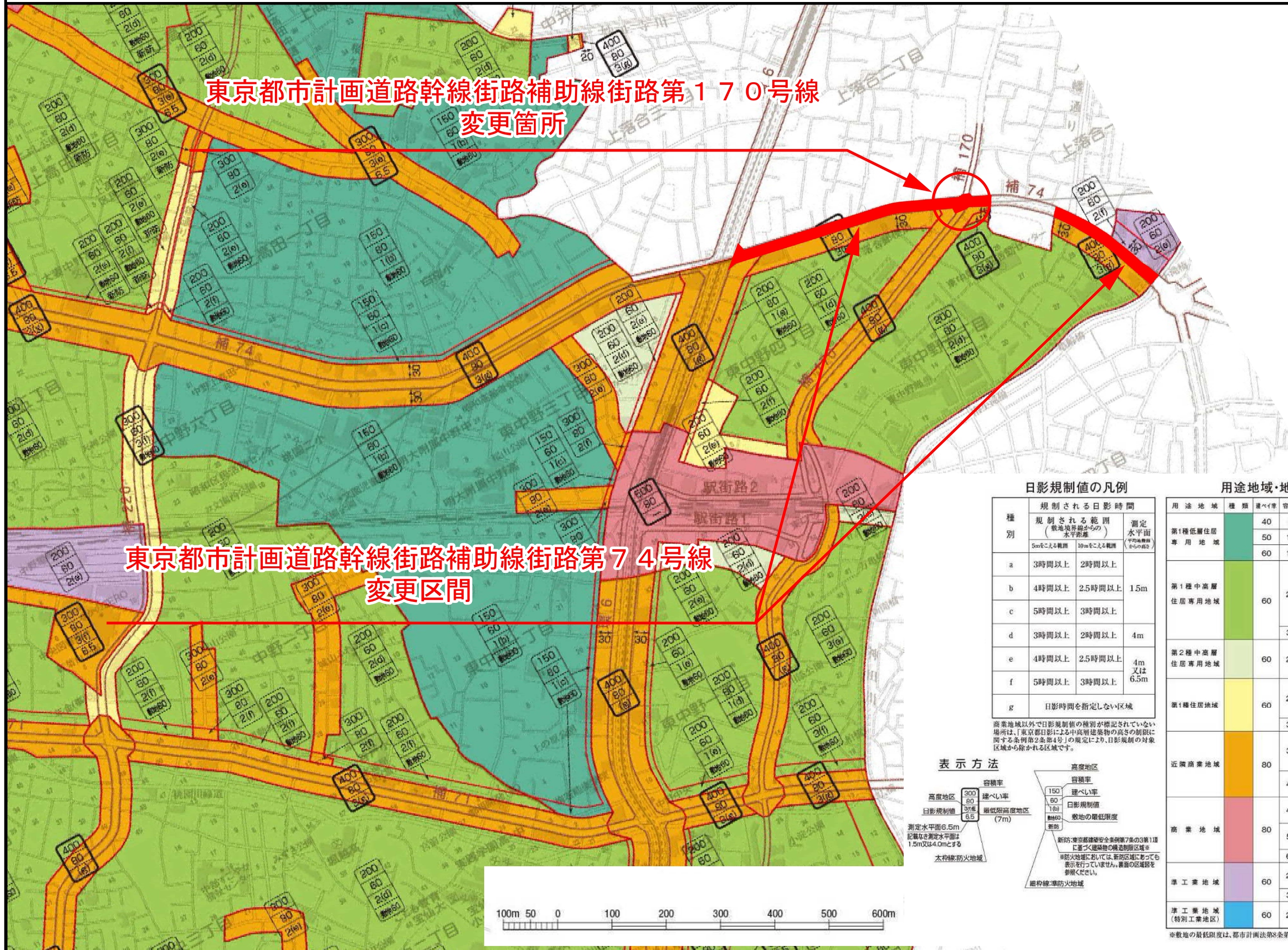
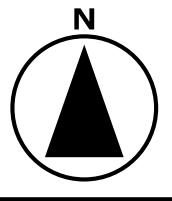
用途地域	建蔽率	図中数値の見方
第一種低層住居専用地域 (高さの限度10m)	50・60	第一種低層住居専用地域の建蔽率は「50」と特記がある場合は50%、特記のない場合は60%です。
第一種中高層住居専用地域	60	高度地区 指定容積率 (%) 防火地域
第二種中高層住居専用地域	60	
第一種住居地域	60	防火地域又は準防火地域 容積率が400%以上の全区域と300%の一部区域(図中で「防火」と特記がある区域)は防火地域に指定されています。その他の区域は準防火地域に指定されています。
第二種住居地域	60	
近隣商業地域	80	注 建蔽率の限度は防火地域内の耐火建築物等、準防火地域内の耐火建築物等、準耐火建築物等又は角地の建築物により、緩和されることがあります。
商業地域	80	
準工業地域	60	容積率の限度は前面道路の幅員が12m未満の場合、その道路幅(メートル)に住居系地域では4/10、その他の地域では6/10を乗じた数値が指定容積率より低い場合にはその数値が容積率の限度になります。
準工業地域区	60	
特別用途地区		
第一種文教地区		第二種文教地区
中高層住居専用地域	区分	第一種 第二種 第四種 第五種
	指定容積率 (%)	300%以下 400% 500% 600%以上
高度地区		日影規制
1高 : 第1種高度地区 20m 1高 : 20m 第1種高度地区 2高 : 第2種高度地区 20m 2高 : 20m 第2種高度地区 30m 2高 : 30m 第2種高度地区 3高 : 第3種高度地区 20m 3高 : 20m 第3種高度地区 30m 3高 : 30m 第3種高度地区 40m 3高 : 40m 第3種高度地区	3-2 4-2.5 5-3 3-2 4-2.5 4-2.5	左側の数値は敷地境界線から5mを超える範囲、右側の数値は敷地境界線から10mを超える範囲の日影を規制する時間を表します。 測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m ただし は、平均地盤面+1.5m は、平均地盤面+6.5m
都市施設		
都市計画公園・緑地	都市計画道路	幅76 30m 30m 路線式用途地域境界線の指定幅

※原則として、路線式の指定は都市計画道路がある場合は計画線から、その他は道路境界線からとし、指定幅は特記がない場合は20mとしています。(詳細はお問い合わせください。)
 ※中高層住居専用地域に指定されている都市計画道路沿道の路線式指定幅は30mとしています。
 ※中高層住居専用地域の(第三種)については、新宿区では地区指定されていません。
 ※地区計画等の位置については、裏面をご覧ください。
 ※都市施設及び駐車場整備地区については「新宿区都市施設等都市計画図」をご覧ください。



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線
 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線 総括図2

[東京都決定]



東京都市計画道路幹線街路補助線街路第170号線
 変更箇所

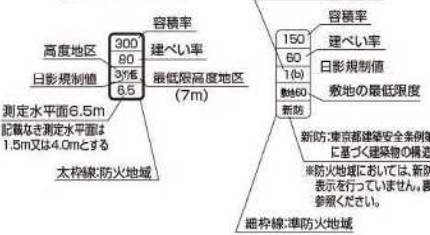
東京都市計画道路幹線街路補助線街路第74号線
 変更区間

日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間		測定 水平面 からの高さ
	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	
a	3時間以上	2時間以上	1.5m 4m 4m 又は 6.5m
b	4時間以上	2.5時間以上	
c	5時間以上	3時間以上	
d	3時間以上	2時間以上	
e	4時間以上	2.5時間以上	
f	5時間以上	3時間以上	
g	日影時間を指定しない区域		

商業地域以外で日影規制値の種別が標記されていない場合は、「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第2条第4号」の規定により、日影規制の対象区域から除かれる区域です。

表示方法



用途地域・地区の凡例

用途地域	種類	建ぺい率	容積率	高度地区	防火	敷地の最低限度	最高限度高さ
第1種低層住居 専用地域	緑	40	80	第1種高度	準防火	85㎡	10m
		50	150	第1種高度 第2種高度	防火	70㎡	
		60	150		防火	60㎡	
第1種中高層 住居専用地域	黄緑	60	200	第1種高度 第2種高度 第3種高度	準防火	60㎡	
					防火		
					防火		
第2種中高層 住居専用地域	黄	60	200	第2種高度 第3種高度	準防火	60㎡	
					防火		
第1種住居地域	黄緑	60	200	第2種高度 第3種高度	準防火	60㎡	
					防火		
					防火		
近隣商業地域	黄	80	300	第2種高度 第3種高度	準防火		
					防火		
					防火		
商業地域	黄	80	500	第3種高度	防火		
					防火		
					防火		
準工業地域	紫	60	200	第2種高度 第3種高度	準防火		
					防火		
準工業地域 (特別工業地区)	青	60	200	第2種高度	準防火		

※敷地の最低限度は、都市計画法第8条第3項により定められたものです

