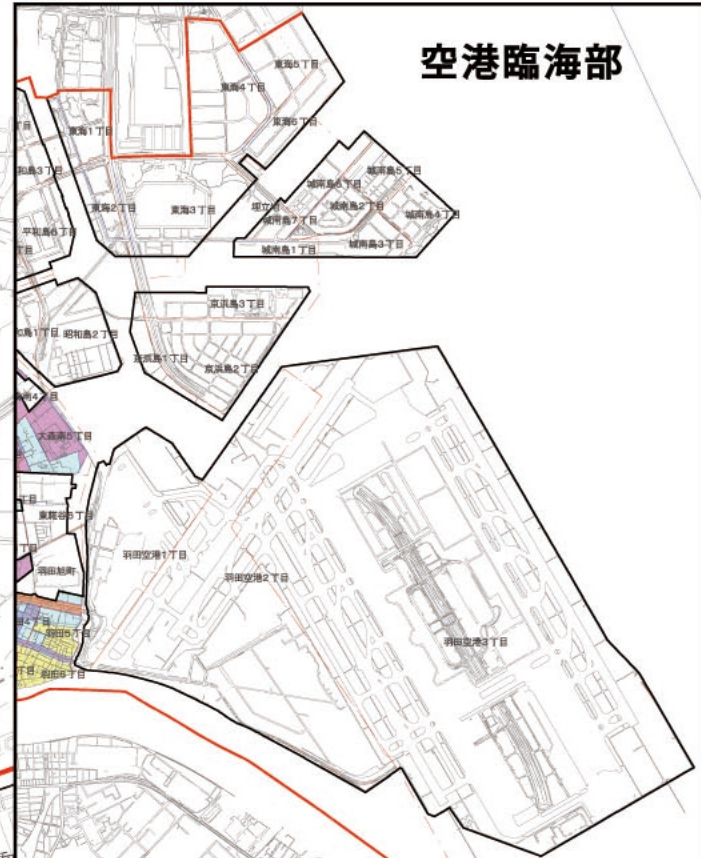
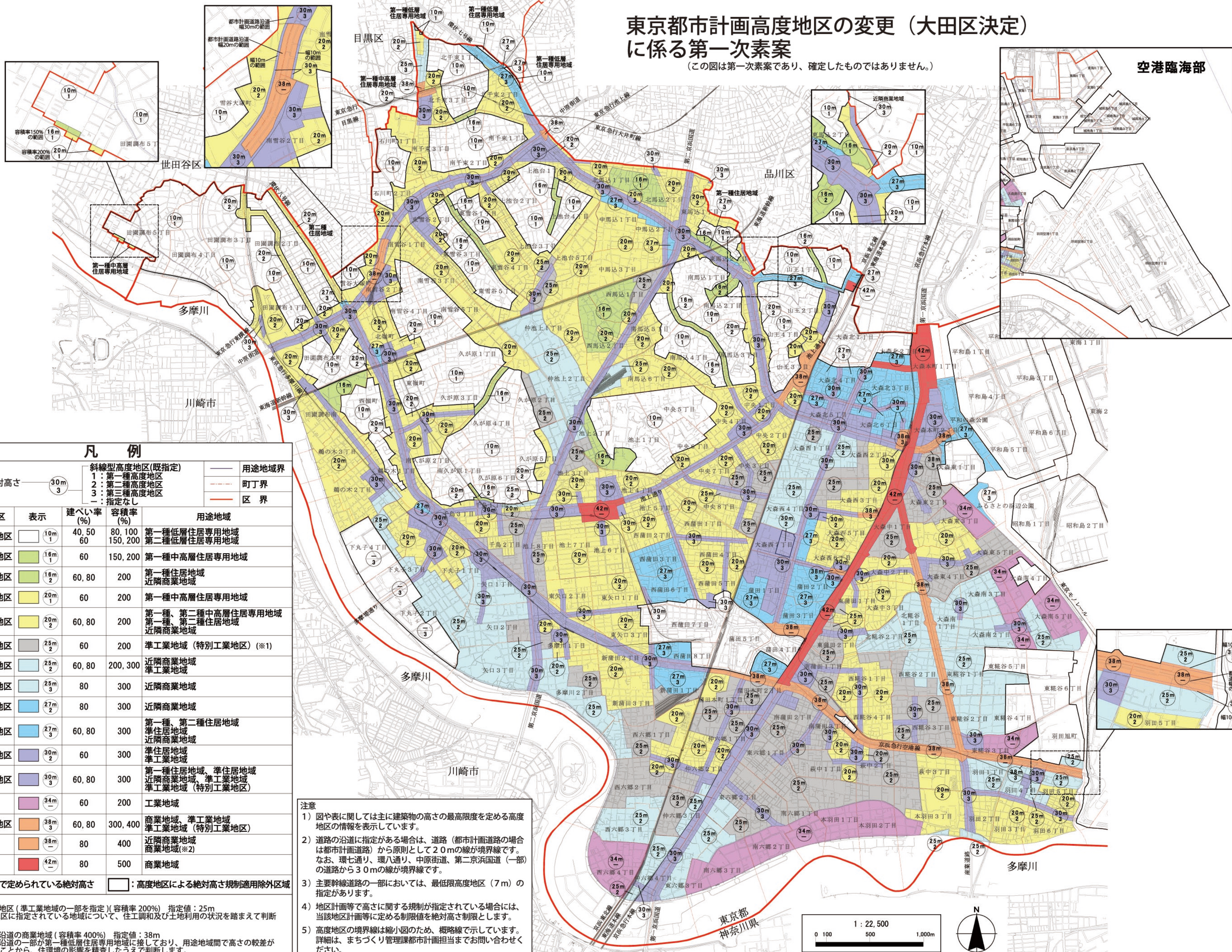


# 東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）に係る第一次素案

（この図は第一次素案であり、確定したものではありません。）



## 凡例

変更後の高度地区	表示	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	用途地域
10m第一種高度地区		40, 60	80, 100 150, 200	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域
16m第一種高度地区		60	150, 200	第一種中高層住居専用地域
16m第二種高度地区		60, 80	200	第一種住居地域 近隣商業地域
20m第一種高度地区		60	200	第一種中高層住居専用地域
20m第二種高度地区		60, 80	200	第一種、第二種中高層住居専用地域 第一種、第二種住居地域 近隣商業地域
25m第二種高度地区		60	200	準工業地域（特別工業地区）※1
25m第三種高度地区		60, 80	200, 300	近隣商業地域 準工業地域
27m第二種高度地区		80	300	近隣商業地域
27m第三種高度地区		60, 80	300	第一種、第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域
30m第二種高度地区		60	300	準住居地域 準工業地域
30m第三種高度地区		60, 80	300	第一種住居地域、準住居地域 近隣商業地域、準工業地域 準工業地域（特別工業地区）
34m高度地区		60	200	工業地域
38m第三種高度地区		60, 80	300, 400	商業地域、準工業地域 準工業地域（特別工業地区）
38m高度地区		80	400	近隣商業地域 商業地域※2
42m高度地区		80	500	商業地域

\*：既に他の制度で定められている絶対高さ

検査事項  
 ※1：特別工業地区（準工業地域の一部を指定）容積率200% 指定値：25m  
 特別工業地区に指定されている地域について、住工調和及び土地利用の状況を踏まえて判断します。  
 ※2：池上通り沿道の商業地域（容積率400%）指定値：38m  
 当該地区は沿道の一部が第一種低層住居専用地域に接しており、用途地域間で高さの較差が28mと大きいことから、住環境の影響を精査したうえで判断します。

- 注意
- 図や表に関しては主に建築物の高さの最高限度を定める高度地区の情報を表示しています。
  - 道路の沿道に指定がある場合は、道路（都市計画道路の場合は都市計画道路）から原則として20mの線が境界線です。なお、環七通り、環八通り、中原街道、第二京浜国道（一部の道路から30mの線が境界線です。
  - 主要幹線道路の一部においては、最低限高度地区（7m）の指定があります。
  - 地区計画等で高さに関する規制が指定されている場合には、当該地区計画等に定める制限値を絶対高さ制限とします。
  - 高度地区の境界線は縮小図のため、概略線で示しています。詳細は、まちづくり管理課都市計画担当までお問い合わせください。

