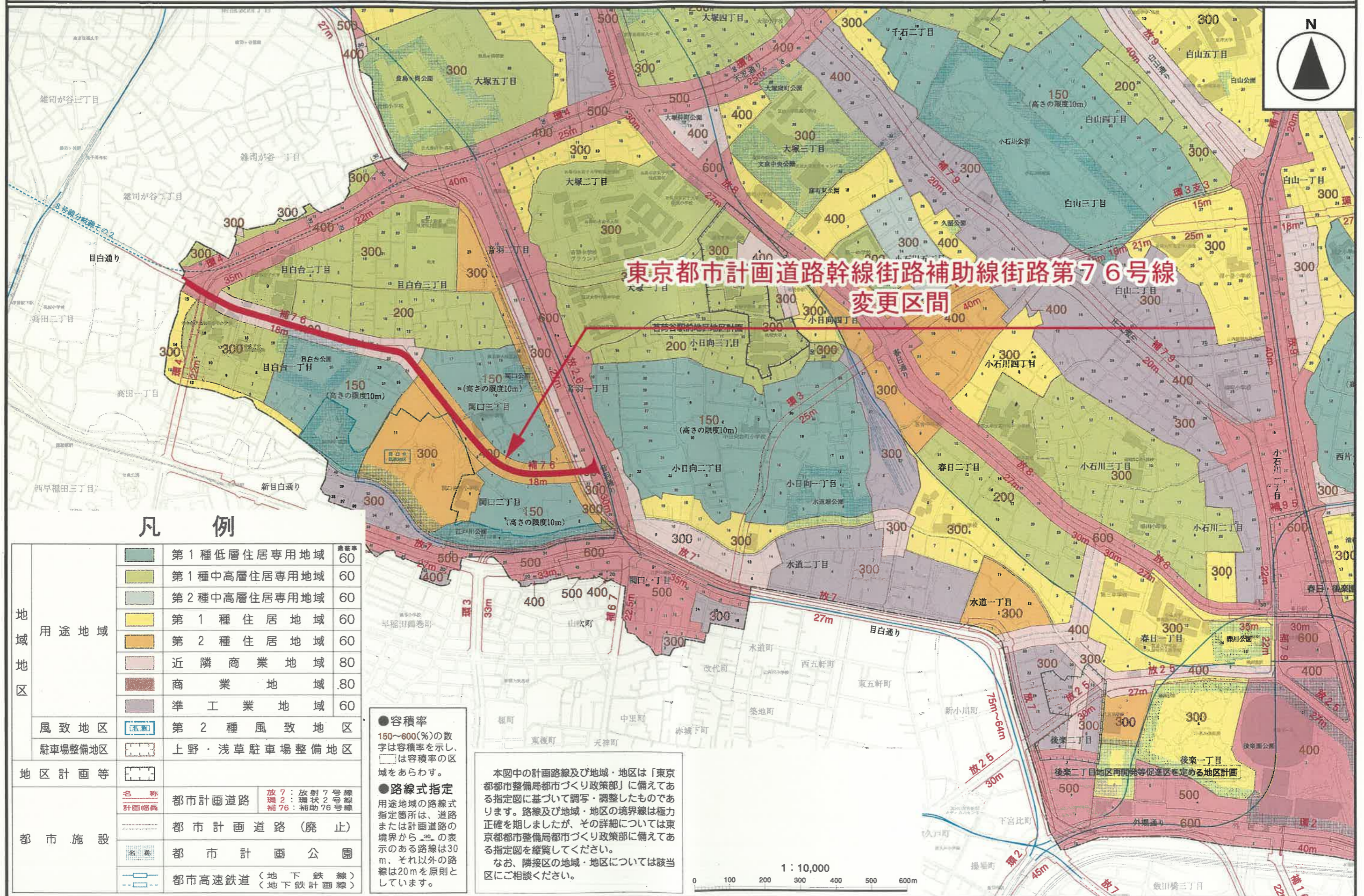


# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 総括図1

[東京都決定]

縮尺 一万分の一



## 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 変更区間

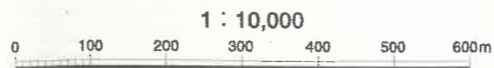
### 凡例

地域地区	用途地域	第1種低層住居専用地域	60
		第1種中高層住居専用地域	60
		第2種中高層住居専用地域	60
		第1種住居地域	60
		第2種住居地域	60
		近隣商業地域	80
		商業地域	80
風致地区		準工業地域	60
		第2種風致地区	
地区計画等		上野・浅草駐車場整備地区	
都市施設	都市計画道路	放7: 放射7号線 環2: 環状2号線 補76: 補助76号線	
		都市計画道路(廃止)	
		都市計画公園	
		都市高速鉄道(地下鉄線) (地下鉄計画線)	

●容積率  
150~600(%)の数字は容積率を示し、□は容積率の区域をあらわす。

●路線式指定  
用途地域の路線式指定箇所は、道路または計画道路の境界から30mの表示のある路線は30m、それ以外の路線は20mを原則としています。

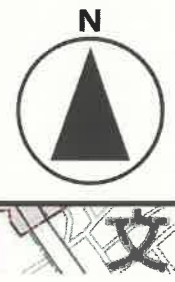
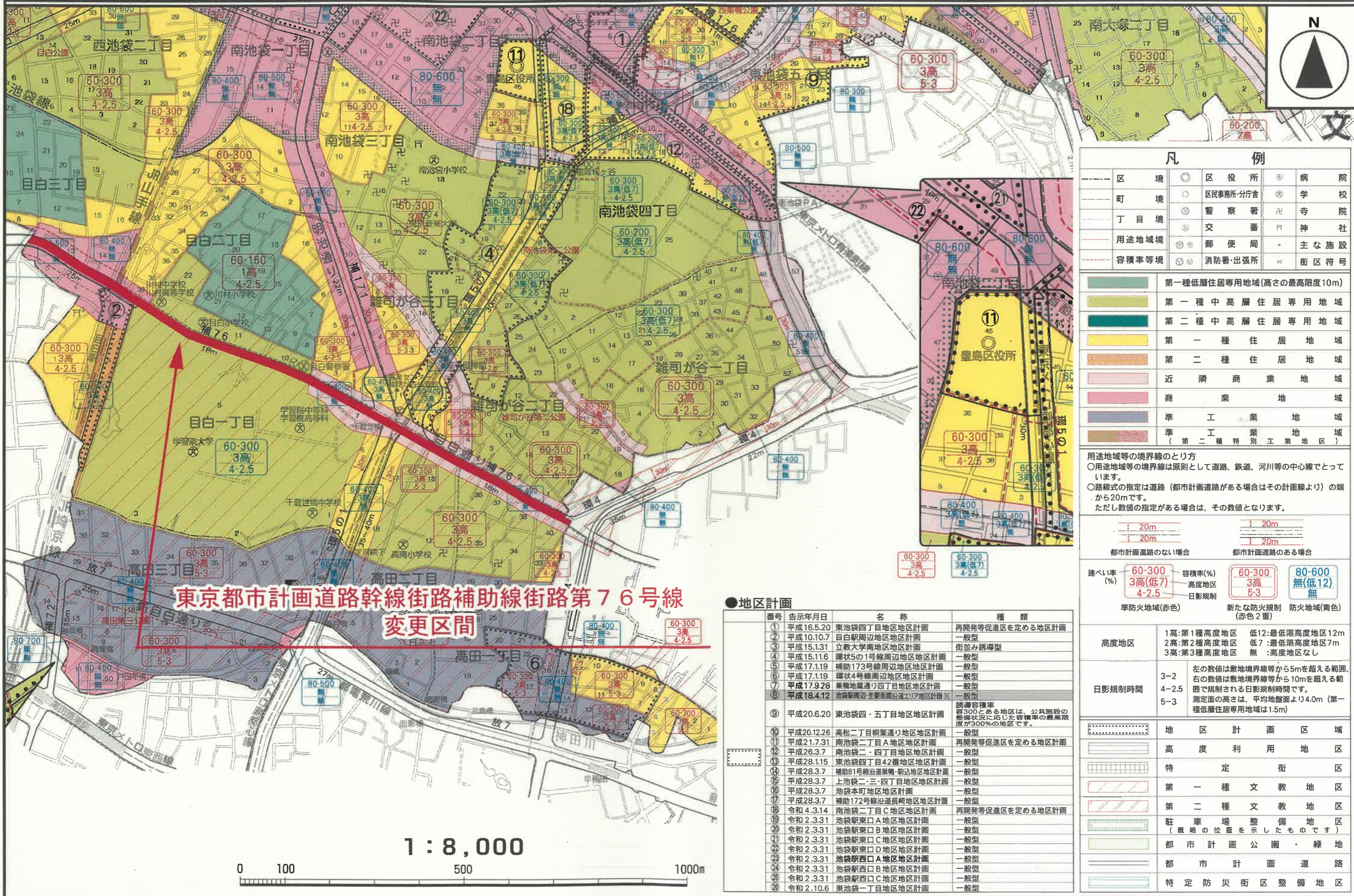
本図中の計画路線及び地域・地区は「東京都都市整備局都市づくり政策部」に備えてある指定図に基づいて調写・調整したものであります。路線及び地域・地区の境界線は極力正確を期しましたが、その詳細については東京都都市整備局都市づくり政策部に備えてある指定図を縦覧してください。  
なお、隣接区に地域・地区については該当区にご相談ください。



# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 総括図2

[東京都決定]

縮尺 八千分の一



### 凡 例

区境	区役所	病院
町境	区民事務所・分庁舎	学校
丁目境	警察署	寺院
用途地域境	交番	神社
容積率等境	郵便局	主な施設
	消防署・出張所	街区符号

	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10m)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	準工業地域(第二種特別工業地区)

用途地域等の境界線のとり方  
 ○用途地域等の境界線は原則として道路、鉄道、河川等の中心線ととっています。  
 ○路線式の指定は道路(都市計画道路がある場合はその計画線より)の端から20mです。  
 ただし数値の指定がある場合は、その数値となります。

都市計画道路のない場合	都市計画道路のある場合
建ぺい率(%) 60-300 3高(低7) 4-2.5	建ぺい率(%) 60-300 3高(低7) 4-2.5
容積率(%) 3高(低7) 4-2.5	容積率(%) 60-300 3高(低7) 5-3
高度地区 日影規制	高度地区 日影規制
準防火地域(赤色)	新たな防火規制 防火地域(青色) (赤色2重)

### ●地区計画

番号	告示年月日	名称	種類
①	平成16.5.20	東池袋四丁目地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
②	平成10.10.7	目白駅周辺地区地区計画	一般型
③	平成15.1.31	立教大学南地区地区計画	街並み誘導型
④	平成15.11.6	環状5の1号線周辺地区地区計画	一般型
⑤	平成17.1.19	補助173号線周辺地区地区計画	一般型
⑥	平成17.1.19	環状4号線周辺地区地区計画	一般型
⑦	平成17.9.28	豊島区通四丁目地区地区計画	一般型
⑧	平成18.4.12	池袋駅周辺-主要街路沿道エリア地区計画	一般型
⑨	平成20.6.20	東池袋四・五丁目地区地区計画	誘導容積率等300とある地区は、公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度が300%の地区です。
⑩	平成20.12.26	高松二丁目桐葉通り地区地区計画	一般型
⑪	平成21.7.31	南池袋二丁目A地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑫	平成26.3.7	南池袋二・四丁目地区地区計画	一般型
⑬	平成28.1.15	東池袋四丁目42番地区地区計画	一般型
⑭	平成28.3.7	補助81号線沿道集積・駒込地区地区計画	一般型
⑮	平成28.3.7	上池袋二・三・四丁目地区地区計画	一般型
⑯	平成28.3.7	池袋本町地区地区計画	一般型
⑰	平成28.3.7	補助172号線沿道長崎地区地区計画	一般型
⑱	令和4.3.14	南池袋二丁目C地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑲	令和2.3.31	池袋駅東口A地区地区計画	一般型
⑳	令和2.3.31	池袋駅東口B地区地区計画	一般型
㉑	令和2.3.31	池袋駅東口C地区地区計画	一般型
㉒	令和2.3.31	池袋駅東口D地区地区計画	一般型
㉓	令和2.3.31	池袋駅西口A地区地区計画	一般型
㉔	令和2.3.31	池袋駅西口B地区地区計画	一般型
㉕	令和2.3.31	池袋駅西口C地区地区計画	一般型
㉖	令和2.10.6	東池袋一丁目地区地区計画	一般型

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
 変更区間

1 : 8,000



# 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 総括図3

[東京都決定]

縮尺 八千分の一

凡		例	
区境	○	区役所	病院
町境	○	区民事務所・分庁舎	学校
丁目境	○	警察署	寺院
用途地域境	○	交番	神社
容積率等境	○	郵便局	主な施設
	○	消防署・出張所	街区符号

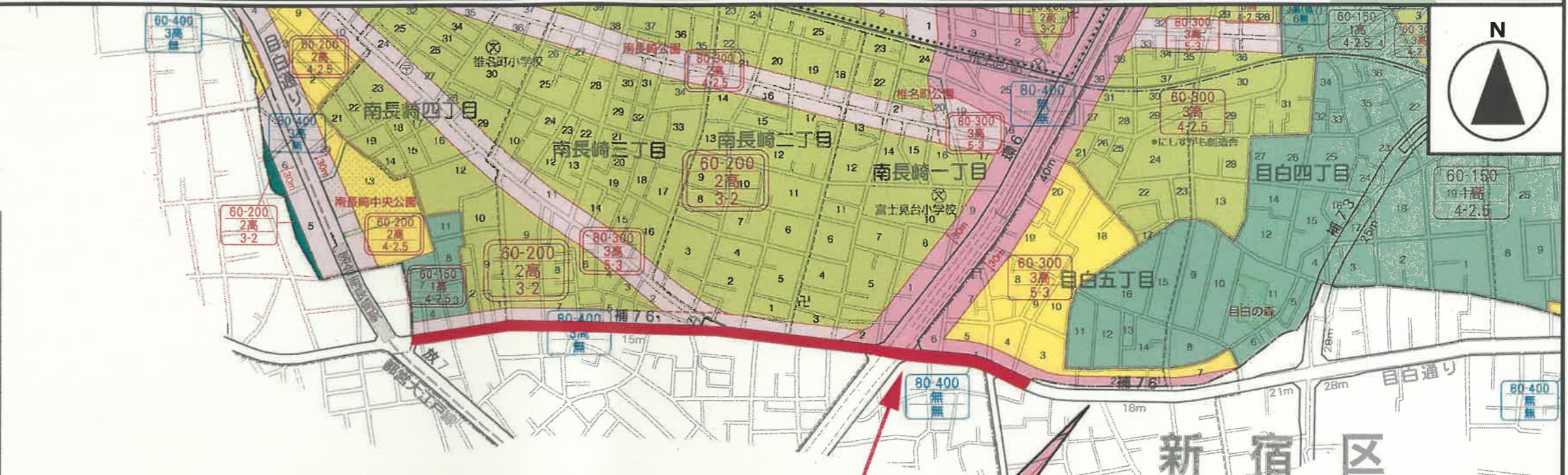
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10m)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	準第二種工業地域(第二種特別工業地区)

用途地域等の境界線のとり方  
 ○用途地域等の境界線は原則として道路、鉄道、河川等の中心線とて  
 います。  
 ○路線式の指定は道路(都市計画道路がある場合はその計画線より)の端  
 から20mです。  
 ただし数値の指定がある場合は、その数値となります。

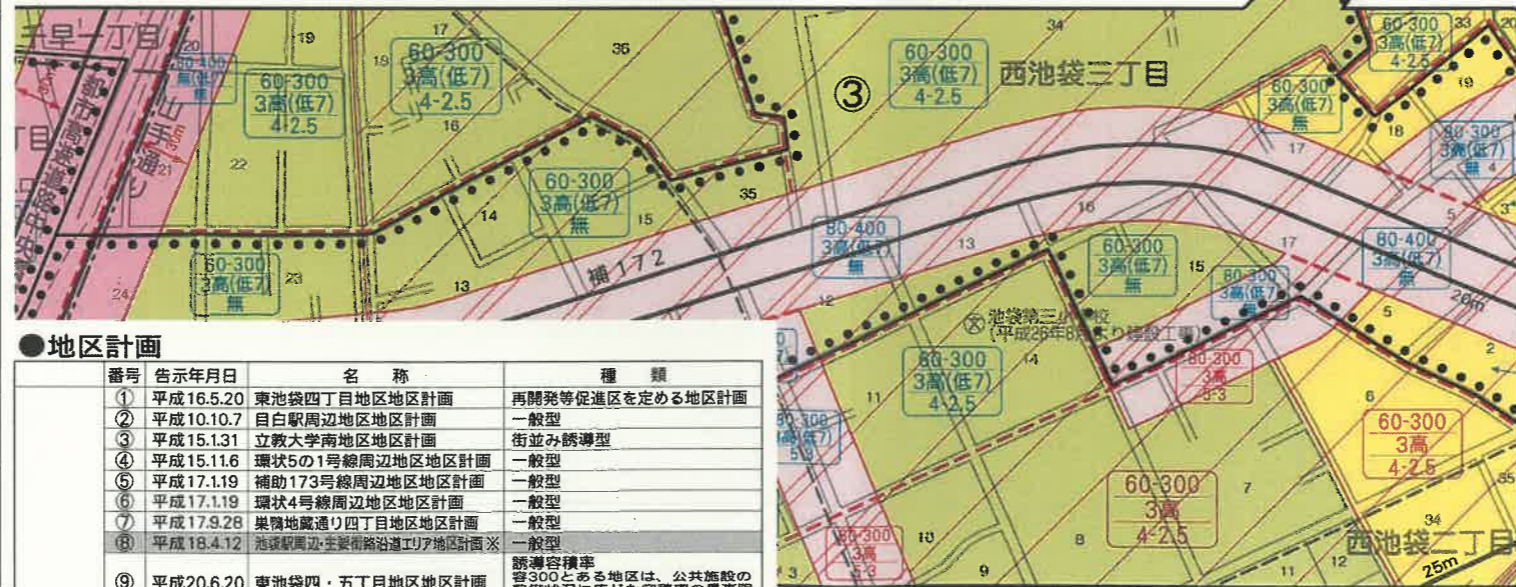
都市計画道路のない場合		都市計画道路のある場合	
建ぺい率(%)	60-300 3高(低7) 4-2.5	60-300 3高 5-3	80-600 無(低12) 無
容積率(%)	3高(低7) 4-2.5	3高 5-3	無(低12) 無
高度地区	3高(低7)	3高	無(低12)
日影規制	4-2.5	5-3	無
準防火地域(赤色)	赤色	赤色	赤色
新たな防火規制	赤色	赤色	赤色
防火地域(青色)	赤色	赤色	赤色

高度地区	1高:第1種高度地区 低12:最低限高度地区12m 2高:第2種高度地区 低7:最低限高度地区7m 3高:第3種高度地区 無:高度地区なし
日影規制時間	3-2 左の数値は敷地境界線等から5mを超える範囲 4-2.5 右の数値は敷地境界線等から10mを超える範囲 5-3 測定面の高さは、平均地盤面より4.0m(第一種低層住居専用地域は1.5m)

	地区計画区域
	高度利用地区
	特定街区
	第一種文教地区
	第二種文教地区
	駐車場整備地区(概略の位置を示したものです)
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	特定防災街区整備地区

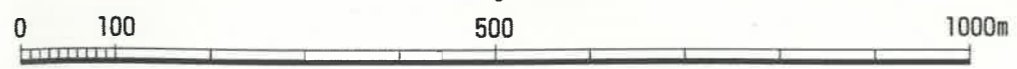
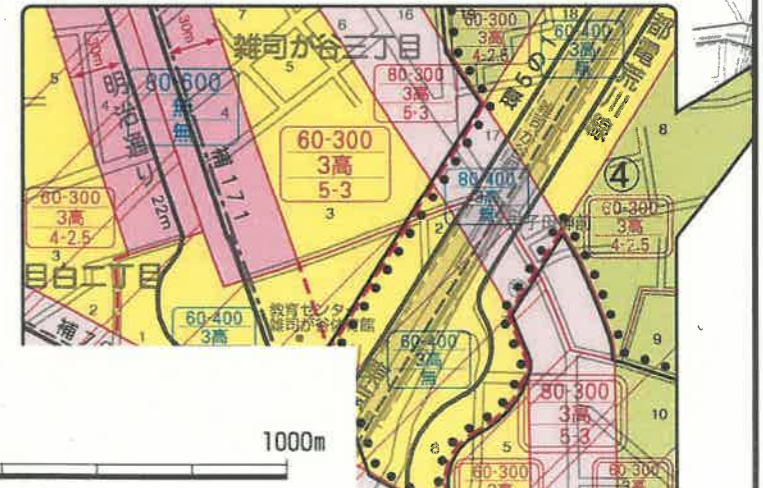


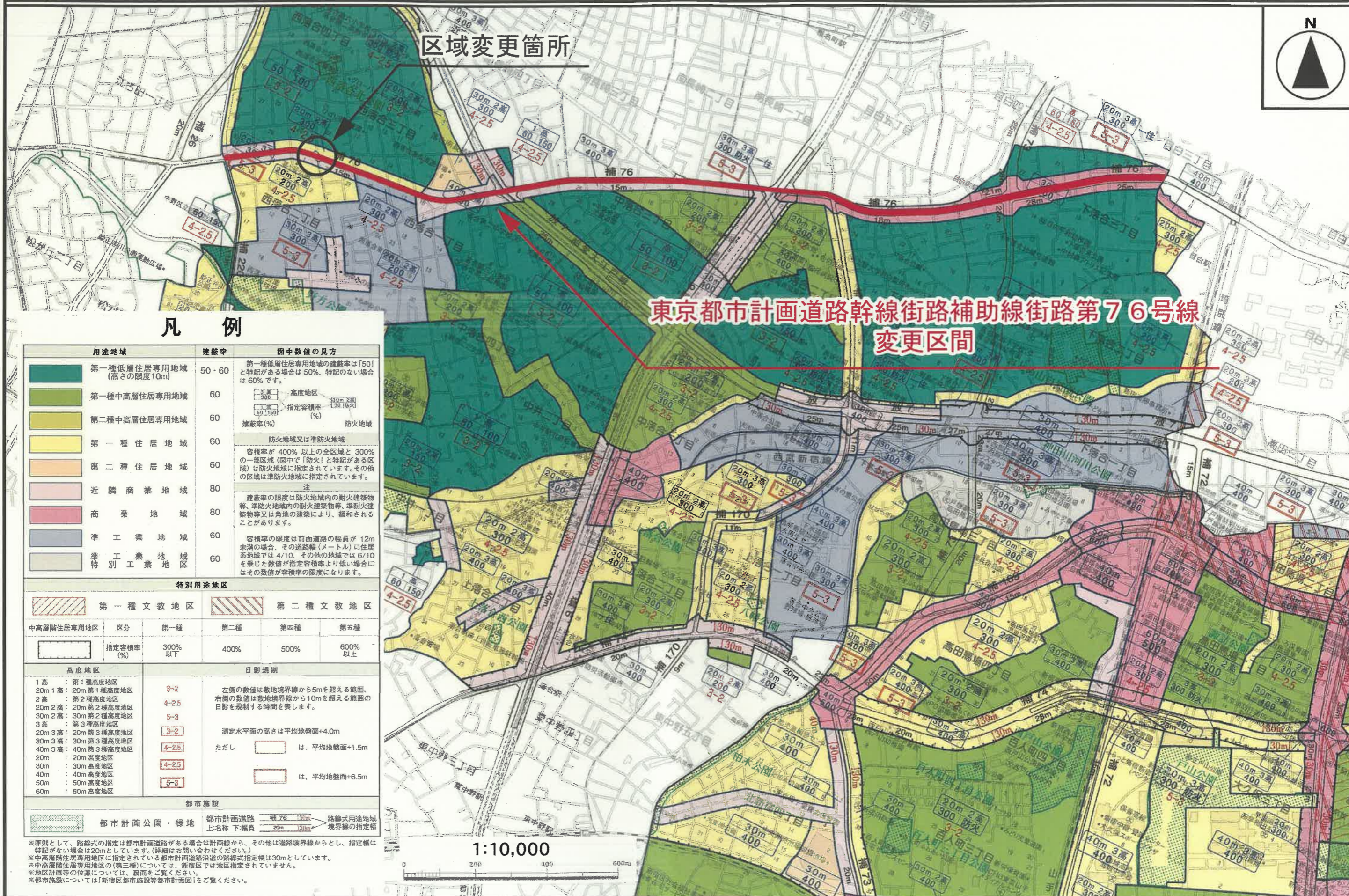
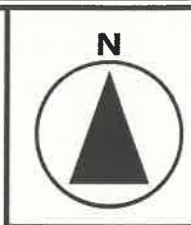
## 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76号線 変更区間



●地区計画

番号	告示年月日	名称	種類
①	平成16.5.20	東池袋四丁目地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
②	平成10.10.7	目白駅周辺地区地区計画	一般型
③	平成15.1.31	立教大学南地区地区計画	街並み誘導型
④	平成15.11.6	環状5の1号線周辺地区地区計画	一般型
⑤	平成17.1.19	補助173号線周辺地区地区計画	一般型
⑥	平成17.1.19	環状4号線周辺地区地区計画	一般型
⑦	平成17.9.28	巣鴨地蔵通り四丁目地区地区計画	一般型
⑧	平成18.4.12	池袋駅周辺・主要幹路沿道エリア地区計画	一般型
⑨	平成20.6.20	東池袋四・五丁目地区地区計画	誘導容積率容30とある地区は、公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度が300%の地区です。
⑩	平成20.12.26	高松二丁目南側通り地区地区計画	一般型
⑪	平成21.7.31	南池袋二丁目A地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑫	平成26.3.7	南池袋二・四丁目地区地区計画	一般型
⑬	平成28.1.15	東池袋四丁目42番地区地区計画	一般型
⑭	平成28.3.7	補助81号線沿道巣鴨・駒込地区地区計画	一般型
⑮	平成28.3.7	上池袋二・三・四丁目地区地区計画	一般型
⑯	平成28.3.7	池袋本町地区地区計画	一般型
⑰	平成28.3.7	補助172号線沿道長崎地区地区計画	一般型
⑱	令和4.3.14	南池袋二丁目C地区地区計画	再開発等促進区を定める地区計画
⑲	令和2.3.31	池袋駅東口A地区地区計画	一般型
⑳	令和2.3.31	池袋駅東口B地区地区計画	一般型
㉑	令和2.3.31	池袋駅東口C地区地区計画	一般型
㉒	令和2.3.31	池袋駅東口D地区地区計画	一般型
㉓	令和2.3.31	池袋駅西口A地区地区計画	一般型
㉔	令和2.3.31	池袋駅西口B地区地区計画	一般型
㉕	令和2.3.31	池袋駅西口C地区地区計画	一般型
㉖	令和2.10.6	東池袋一丁目地区地区計画	一般型



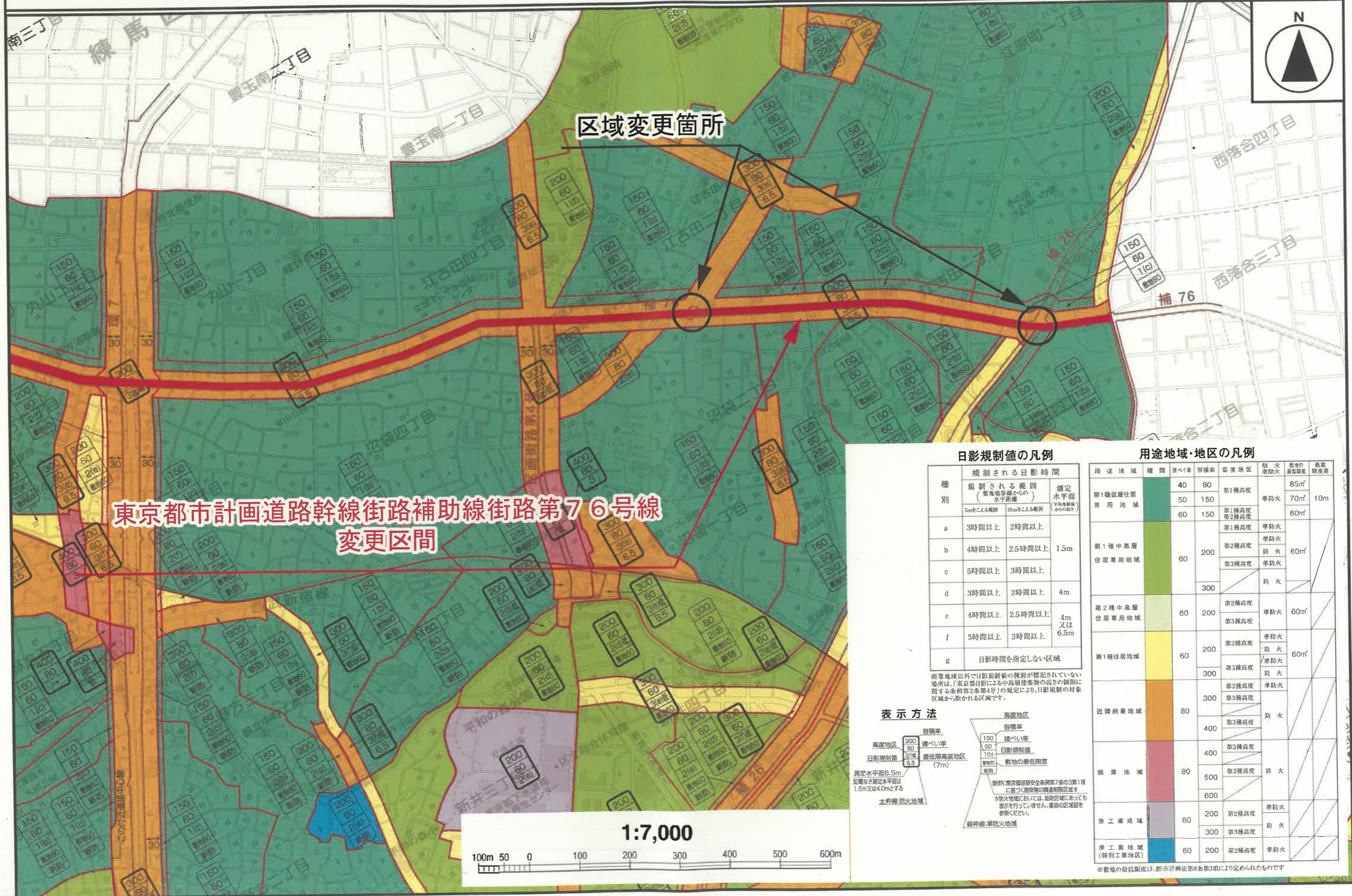


凡例

用途地域	建築率	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築率は「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 (%) 建築率 (%) 防火地域
第二種中高層住居専用地域	60	防火地域又は準防火地域
第一種住居地域	60	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	注 建築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により、緩和されることがあります。
近隣商業地域	80	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。
商業地域	80	
準工業地域	60	
準工業地区	60	
特別工業地区	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		
1高 : 第1種高度地区	3-2	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。
20m 1高 : 20m第1種高度地区	4-2.5	
2高 : 第2種高度地区	5-3	測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m
20m 2高 : 20m第2種高度地区	3-2	
3高 : 第3種高度地区	4-2.5	ただし  は、平均地盤面+1.5m
20m 3高 : 20m第3種高度地区	4-2.5	
30m 3高 : 30m第3種高度地区	5-3	は、平均地盤面+6.5m
40m 3高 : 40m第3種高度地区		
20m : 20m高度地区		
30m : 30m高度地区		
40m : 40m高度地区		
50m : 50m高度地区		
60m : 60m高度地区		
都市施設		
都市計画公園・緑地	都市計画道路	路線式用途地域境界線の指定幅

1:10,000

※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。



区域変更箇所

東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76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 （平均地盤面 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
b	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
c	5時間以上	3時間以上	1.5m
d	3時間以上	2時間以上	4m
e	4時間以上	2.5時間以上	4m 又は 6.5m
f	5時間以上	3時間以上	4m 又は 6.5m
g	日影時間を指定しない区域		

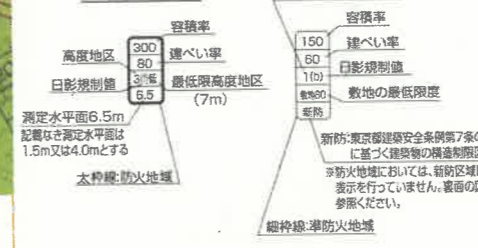
商業地域以外で日影規制値の種別が指定されていない場所は、「東京都市計画による中高層建築物の高さの制限」に関する条例第2条第4号1の規定により、日影規制の対象区域から除かれる区域です。

用途地域・地区の凡例

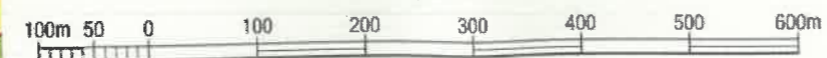
用途地域	種別	容積率	建ぺい率	高さ地区	防火	防火の 最低限度	最長の 高さ	最低 限度高
第1種低層住居 専用地域	40	80	第1種高さ	準防火	85㎡	10m		
	50	150	第1種高さ	防火	70㎡			
	60	150	第1種高さ 第2種高さ	準防火	60㎡			
第1種中高層 住居専用地域	60	200	第1種高さ	準防火	60㎡			
			第2種高さ	防火				
			第3種高さ	準防火				
第2種中高層 住居専用地域	60	200	第2種高さ	準防火	60㎡			
			第3種高さ	防火				
			第3種高さ	防火				
第1種住居地域	60	200	第2種高さ	準防火	60㎡			
			第3種高さ	防火				
			第3種高さ	防火				
近隣商業地域	80	300	第2種高さ	準防火	60㎡			
			第3種高さ	防火				
			第3種高さ	防火				
商業地域	80	400	第3種高さ	防火	60㎡			
			第3種高さ	防火				
			第3種高さ	防火				
準工業地域	60	200	第2種高さ	準防火	60㎡			
			第3種高さ	防火				
			第3種高さ	防火				
準工業地域 （特別工業地区）	60	200	第2種高さ	準防火	60㎡			

※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

表示方法



1:7,000





東京都市計画道路幹線街路補助線街路第76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 (すだめ面) からの高さ
	規制される範囲 (敷地境界線からの 水平距離)	測定 水平面 (すだめ面) からの高さ	
a	3時間以上	2時間以上	1.5m
b	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
c	5時間以上	3時間以上	1.5m
d	3時間以上	2時間以上	4m
e	4時間以上	2.5時間以上	4m 又は 6.5m
f	5時間以上	3時間以上	4m 又は 6.5m
g	日影時間を指定しない区域		

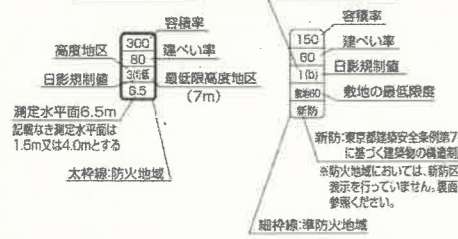
商業地域以外で日影規制の種別が指定されていない場所は、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第2条第1号」の規定により、日影規制の対象区域から除かれる区域です。

用途地域・地区の凡例

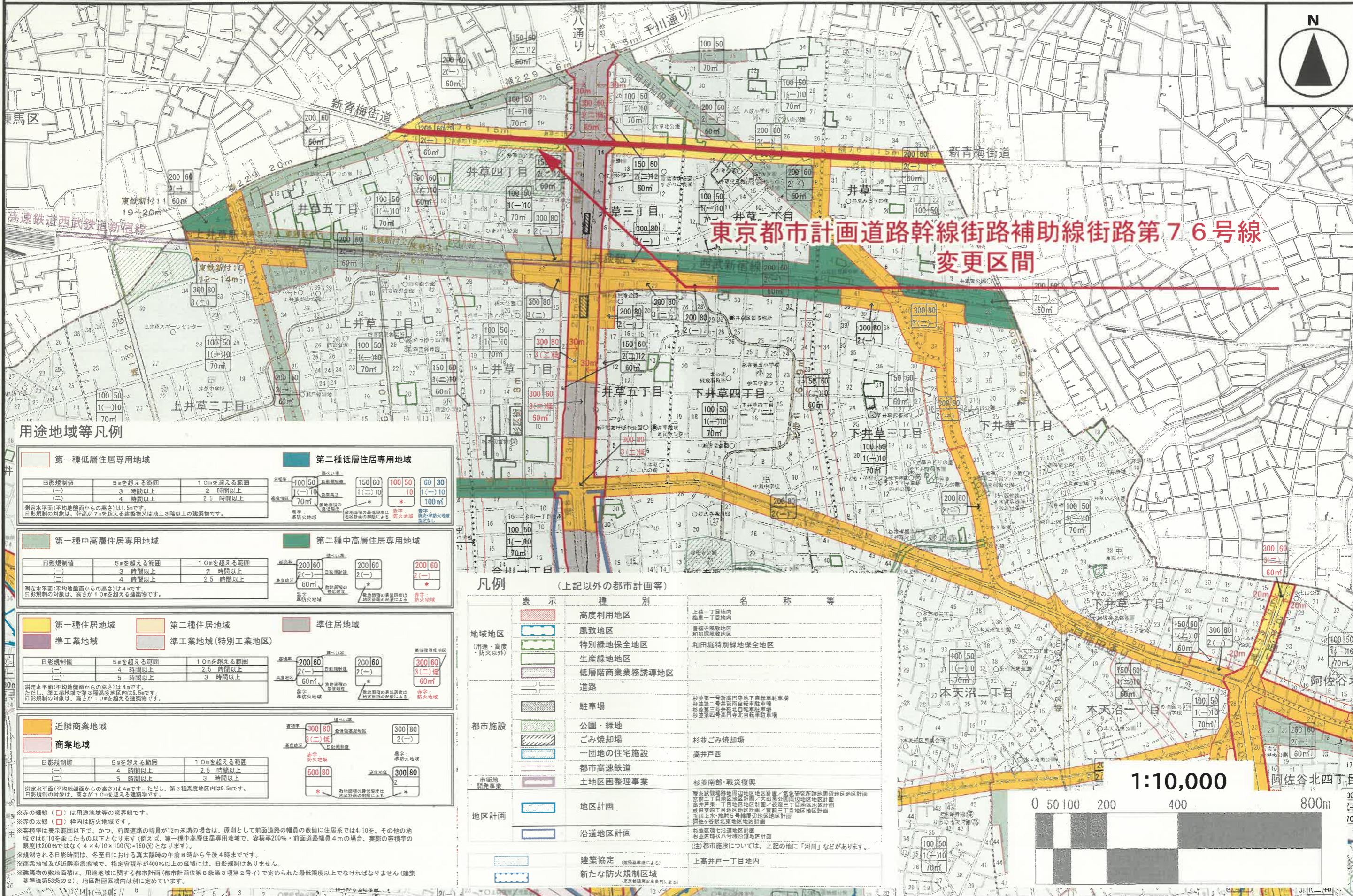
用途地域	種類	建ぺい率	容積率	高度地区	防火	意地の最低限度	最高限度高
第1種低層住居 専用地域	第1種高度	40	80	第1種高度	準防火	85㎡	10m
	第2種高度	50	150	第1種高度 第2種高度	準防火	70㎡	
	第3種高度	60	150	第1種高度 第2種高度 第3種高度	防火	60㎡	
第1種中高層 住居専用地域	第1種高度	60	200	第1種高度	準防火	60㎡	
	第2種高度			準防火			
	第3種高度			防火			
第2種中高層 住居専用地域	第2種高度	60	200	第2種高度	準防火	60㎡	
	第3種高度			準防火			
	第3種高度			防火	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

表示方法



1:7,000



東京都計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

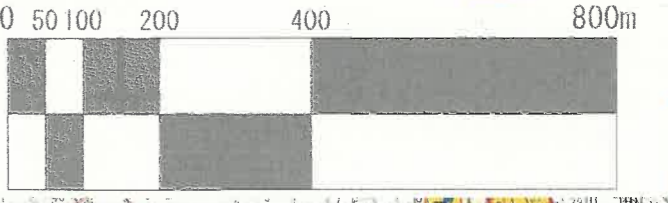
用途地域等凡例

第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域	
日影規制値	5mを超える範囲 (一) 3 時間以上 (二) 4 時間以上	10mを超える範囲 (一) 2 時間以上 (二) 2.5 時間以上	容積率 100/50 1(一)10 70m
測定水平面(平均地盤面からの高さ)は1.5mです。日影規制の対象は、軒高が7mを超える建築物又は地上3階以上の建築物です。			
第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域	
日影規制値	5mを超える範囲 (一) 3 時間以上 (二) 4 時間以上	10mを超える範囲 (一) 2 時間以上 (二) 2.5 時間以上	容積率 200/60 2(一) 60m
測定水平面(平均地盤面からの高さ)は4mです。日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。			
第一種住居地域		第二種住居地域	
日影規制値	5mを超える範囲 (一) 4 時間以上 (二) 5 時間以上	10mを超える範囲 (一) 2.5 時間以上 (二) 3 時間以上	容積率 200/60 2(一) 300/60 3(二)低 60m
測定水平面(平均地盤面からの高さ)は4mです。ただし、準工業地域で第3種高度地区内は、5mです。日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。			
近隣商業地域		商業地域	
日影規制値	5mを超える範囲 (一) 4 時間以上 (二) 5 時間以上	10mを超える範囲 (一) 2.5 時間以上 (二) 3 時間以上	容積率 300/80 3(二)低 500/80 300/80 2(一)
測定水平面(平均地盤面からの高さ)は4mです。ただし、第3種高度地区内は5.5mです。日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。			

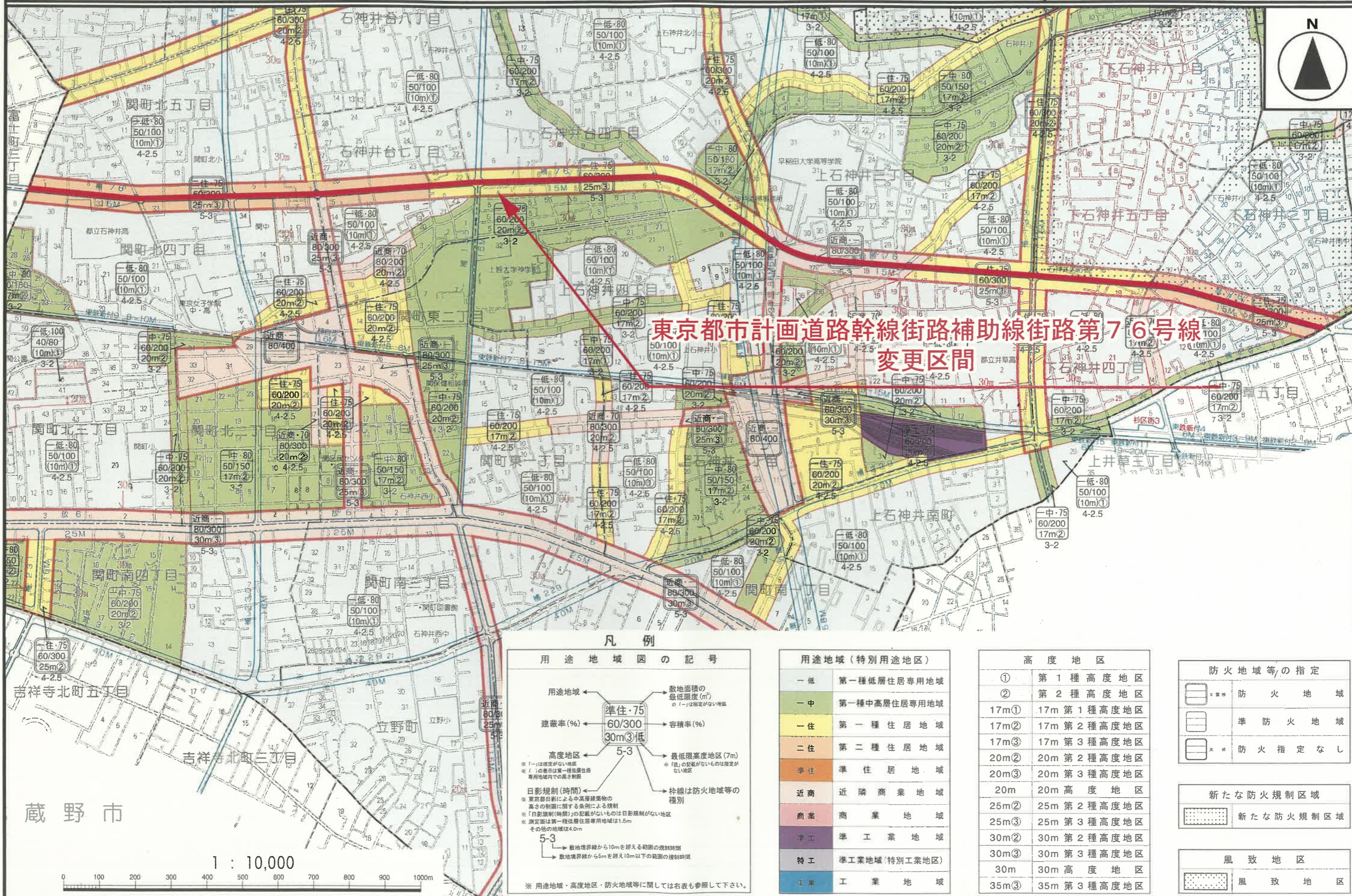
凡例 (上記以外の都市計画等)

表示	種別	名称等
[Red hatched]	高度利用地区	上野一丁目内 梅里一丁目内
[Blue hatched]	風致地区	善徳寺園地地区 和田堀特緑地保全地区
[Green hatched]	特別緑地保全地区	和田堀特緑地保全地区
[Light green hatched]	生産緑地地区	
[Light blue hatched]	低層階商業誘導地区	
[Grey hatched]	道路	
[Blue hatched]	駐車場	杉並第一号新南門等地下自営車庫 杉並第二号井草南門等自営車庫 杉並第三号北地区地区計画 杉並第四号新南門等自営車庫
[Green hatched]	公園・緑地	
[Yellow hatched]	ごみ焼却場	杉並ごみ焼却場
[Blue hatched]	一団地の住宅施設	高井戸西
[Red hatched]	都市高速鉄道	
[Light blue hatched]	土地区画整理事業	杉並南部・戦災復興
[Blue hatched]	地区計画	善徳寺園地地区地区計画・泉家研究所跡地周辺地区地区計画 宮前二丁目地区地区計画・大田原公園周辺地区地区計画 高井戸一丁目地区地区計画・萩原二丁目地区地区計画 成田東四丁目地区地区計画・高井戸三丁目地区地区計画 玉川上水・高井戸五丁目周辺地区地区計画 阿佐谷北地区地区計画
[Blue hatched]	沿道地区計画	杉並区環七沿道地区計画 杉並区環八沿道地区計画 (注)都市施設については、上記の他に「河川」などがあります。
[Blue hatched]	建築協定	高井戸一丁目内
[Blue hatched]	新たな防火規制区域	東京都防火安全条例による

1:10,000



※赤の線( )は用途地域等の境界線です。  
 ※赤の太線( )は防火地域です。  
 ※容積率は表示範囲以下で、かつ、前面道路の幅員が12m未満の場合は、原則として前面道路の幅員の数値に住居系では4.10を、その他の地域では6.10を乗じたもの以下となります(例えば、第一種中高層住居専用地域で、容積率200%・前面道路幅員4mの場合、実際の容積率の限度は200%ではなく4×4/10×100(%)=160(%)となります)。  
 ※規制される日影時間は、冬至日における真太陽時の午前8時から午後4時までです。  
 ※商業地域及び近隣商業地域で、指定容積率が400%以上の区域には、日影規制はありません。  
 ※建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画(都市計画法第8条第3項第2号イ)で定められた最低限度以上でなければなりません(建築基準法第53条の2)。地区計画区域内は別に定めています。



東京都計画道路幹線街路補助線街路第76号線  
変更区間

凡例

用途地域図の記号

用途地域 ← 敷地面積の最低限度 (m)  
 建築率 (%) ← 60/300 ← 容積率 (%)  
 高度地区 ← 5-3 ← 最低限高度地区 (7m)  
 日影規制 (時間) ← 枠線は防火地域等の種別

※ 「-」は指定がない地区  
 ※ 「①」の表示は第一種低層住居専用地域内での高さ制限  
 ※ 東京都目録による中高層建築物の高さの制限に関する条例による規制  
 ※ 「日影規制 (時間)」の記載がないものは日影規制がない地区  
 ※ 測定面は第一種低層住居専用地域は1.5m  
 ※ その他の地域は4.0m

5-3 → 敷地境界線から10mを超える範囲の飛越時間  
 → 敷地境界線から5mを超え10m以下の範囲の規制時間

※ 用途地域・高度地区・防火地域等に関しては右表も参照して下さい。

用途地域 (特別用途地区)	
一低	第一種低層住居専用地域
一中	第一種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
二住	第二種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工	準工業地域
特工	準工業地域 (特別工業地区)
工業	工業地域

高度地区	
①	第1種高度地区
②	第2種高度地区
17m①	17m第1種高度地区
17m②	17m第2種高度地区
17m③	17m第3種高度地区
20m②	20m第2種高度地区
20m③	20m第3種高度地区
20m	20m高度地区
25m②	25m第2種高度地区
25m③	25m第3種高度地区
30m②	30m第2種高度地区
30m③	30m第3種高度地区
30m	30m高度地区
35m③	35m第3種高度地区

防火地域等の指定	
	防火地域
	準防火地域
	防火指定なし

新たな防火規制区域	
	新たな防火規制区域

風致地区	
	風致地区

蔵野市

1 : 10,000

