令和７年５月
発行：墨田区都市計画部都市計画課

高 度 利 用 地 区 一 覧 表

地区名	位置	最高限度規制		最低限度規制		面積 (ha)	計画決定	最終変更	備考
		容積率 (%)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	建築面積 (㎡)				
白 鬚 東 地 区	墨田区堤通二丁目地内	400 400 200	60 80 70	100 100 70	300 300 300	23.5 6.6 2.5 計 32.6	S47.9.20 都告第1053号	S55.1.22 都告第 60 号	壁面線 1m、3m、5m
立花一丁目地区	墨田区立花一丁目地内	300	70	100	200	1.2	S50.7.18 都告第 735 号	S51.10.12 都告第 979 号	
京島一丁目地区	墨田区東向島二丁目、京島一丁目各地内	400 300	70 70	100 100	200 200	0.3 0.9 計 1.2	S59.11.19 区告第 214 号		壁面線 2m
押上二丁目地区	墨田区押上二丁目、向島三丁目各地内	450 350	80 70	150 100	200 200	0.3 0.4 計 0.7	S60.3.15 区告第 54 号		壁面線 1m
吾妻橋一丁目地区	墨田区吾妻橋一丁目地内	500 600	70 70	150 200	200 200	3.3 0.4 計 3.7	S62.1.23 区告第 18 号		壁面線 2m
錦糸町駅北口地区	墨田区錦糸一、二、三丁目各地内	850	70	300	200	4.4	S63.1.14 区告第 9 号		壁面線 5m
横川五丁目地区	墨田区横川五丁目地内	400 300	50 50	150 150	200 200	0.6 2.6 計 3.2	H3.8.21 区告第 153 号		壁面線 2m、4m
曳舟駅前地区	墨田区東向島二丁目、押上二丁目、京島一丁目各地内	420 520 520 620	60 60 60 60	100 100 100 100	200 200 200 200	1.1 1.2 0.4 0.1 計 2.8	H13.11.26 区告第 247 号		壁面線 3m、4m
京成曳舟駅前東第一地区	墨田区京島一丁目地内	500 200	50 60	100 70	200 200	0.3 0.1 計 0.4	H15.1.31 区告第 18 号		壁面線 2m、3m、4m
京成曳舟駅前東第二南地区	墨田区京島一丁目地内	500	50	100	200	0.5	H18.12.7 区告第 277 号		壁面線 3m
京成曳舟駅前東第三地区	墨田区京島一丁目地内	504	50	100	200	0.7	H21.11.27 区告示第 352 号		壁面線 2m、3m

特 定 街 区 一 覧 表

名称	位置	面積 (ha)	容積率 (%)	建築物の高さの最高限度 (m)	計画決定
太平四丁目特定街区	墨田区太平四丁目地内	約 2.7	700	高層部　162、153、143、127 中層部　50、48、43、37、35、30、25、20 低層部　3	H13.1.15 都告第 28 号
本所一丁目特定街区	墨田区本所一丁目地内	約 0.6	500	約 95	R6.3.1 都告第 92 号

特定防災街区整備地区一覧表

種類	位置	面積 (約　ha)	建築物の敷地面積の最低限度 (㎡)	壁面位置の制限 (m)	建築物の高さの最低限度 (m)	計画決定
特定防災街区整備地区 （京島三丁目地区）	墨田区京島三丁目８番の一部	0.2	100	0.5	－	H21.11.6 区告第 338 号
特定防災街区整備地区 （東向島二丁目 22 番地区）	東向島二丁目 22 番地内	0.2	100	1	7	R4.4.1 区告第 181 号
特定防災街区整備地区 （京島一丁目東地区）	東向島一丁目 52、53 番の一部	0.5	100	1	7	R7.5.23 区告第 239 号

都告：東京都告示　区告：墨田区告示