

用途地域・日影規制等

| 用 途 地 域 等                                                                         |              |            |            |         | 日 影 規 制 |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|---------|---------|-----------------------|---------------|---------------------------|---------|-----------------------|-----|-----|
| 表 示                                                                               | 用途地域         | 建蔽率<br>(%) | 容積率<br>(%) | 高度地区    | 防火地域    | 日影が規制される建築物           | 規制値種別         | 規制される日影時間                 |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              |            |            |         |         |                       |               | 規制される範囲<br>(敷地境界線からの水平距離) |         | 測定水平面<br>(平均地盤面)からの高さ |     |     |
|                                                                                   |              |            |            |         |         |                       |               | 5mを超え10m以内                | 10mを超える |                       |     |     |
|  | 第一種低層住居専用地域  | 30         | 50         | 第1種     | 指定なし    | 軒の高さを超える建築物又は3階以上の建築物 | (一)           | 3時間以上                     | 2時間以上   | 1.5m                  |     |     |
|                                                                                   |              | 30         | 60         |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 40         | 80         |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 50         | 100        | 第1種     | 準防火     |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 60         | 150        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|  | 第二種低層住居専用地域  | 50         | 100        | 第1種     | 準防火     |                       | (二)           | 4 "                       | 2.5 "   |                       |     |     |
|  | 第一種中高層住居専用地域 | 30         | 100        | 第1種     | 準防火     |                       | 高さが10mを超える建築物 | (一)                       | 3 "     |                       | 2 " | 4m  |
|                                                                                   |              | 50         | 100        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 40         | 100        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 50         | 100        | 25m第1種  | 準防火     |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 60         | 150        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 60         | 200        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 40         | 100        | ※25m第2種 | 準防火     |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 50         | 150        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 60         | 150        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 60         | 200        |         |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|  | 第二種中高層住居専用地域 | 60         | 300        | 第3種     | 準防火     | (二)                   |               | 4 "                       | 2.5 "   |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 50         | 150        | 25m第2種  | 準防火     |                       |               | (一)                       | 3 "     | 2 "                   |     |     |
|                                                                                   |              | 60         | 200        | 25m第1種  |         |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|  | 第一種住居地域      | 60         | 200        | 25m第2種  | 準防火     | "                     |               | (一)                       | 4 "     | 2.5 "                 | 4m  |     |
|  | 第二種住居地域      | 60         | 200        | 25m第2種  | 準防火     |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|  | 準住居地域        | 60         | 200        | 25m第2種  | 準防火     |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|  | 近隣商業地域       | 80         | 200        | 25m第2種  | 準防火     |                       |               |                           |         |                       |     |     |
|                                                                                   |              | 80         | 300        | 第3種     | 準防火     |                       | (二)           |                           |         |                       |     | 5 " |
|  | 商業地域         | 80         | 400        | 第3種指定なし | 防火      | 規制対象外                 |               |                           |         |                       |     |     |
|  | 準工業地域        | 60         | 200        | ※25m第2種 | 準防火     | 高さが10mを超える建築物         | (一)           | 4 "                       | 2.5 "   | 4m                    |     |     |
|  | 工業地域         | 60         | 200        | 指定なし    | 準防火     | 規制対象外                 |               |                           |         |                       |     |     |

一低

40-80

(10m) I

用途地域

建蔽率

容積率

(絶対高さ)

高度地区

一中

60-200

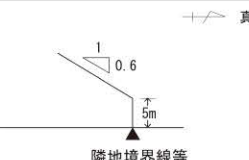
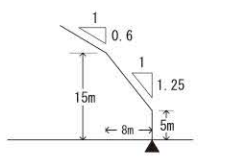
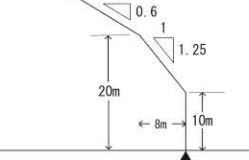
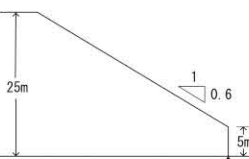
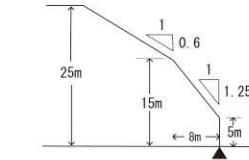
25m II

(注)風致地区の建蔽率は40%、高さは15mに制限される。  
高度地区：上表中※の一部区域は第2種高度地区。

防火地域・準防火地域

| 地 域 区 分   |                       | 構 造                    | 耐 火 建 築 物<br>と し な い も の | 準 耐 火 建 築 物<br>(又は耐火建築物)<br>と し な い も の |
|-----------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
|           |                       | 規 模                    |                          |                                         |
| 防 火 地 域   | 市内の容積率<br>400%の区域     | 階 数                    | 階数3以上のもの                 | 階数2以下で、<br>かつ、延べ面積が<br>100㎡以下のもの        |
|           |                       | 延べ面積                   | 100㎡を超えるもの               |                                         |
| 準 防 火 地 域 | 市内の容積率<br>100-300%の区域 | 階 数                    | 階数4以上のもの<br>(地階を除く)      | 階数3以上のもの<br>(地階を除く)                     |
|           |                       | 延べ面積<br>(階数にか<br>かわらず) | 1500㎡を超えるもの              | 500㎡を超え<br>1500㎡以下のもの                   |

高度地区

| 種 類                            | 建築物の高さの最高限度                                                                                                                                                                                             | 備 考                                                                                   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1種<br>高度地区<br>[I]             | 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたものの以下とする。                                                                                                            |    |
| 第2種<br>高度地区<br>[II]            | 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたものの以下とする。                               |    |
| 第3種<br>高度地区<br>[III]           | 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたものの以下とする。                              |   |
| 25m<br>第1種<br>高度地区<br>[25m I]  | 1. 建築物の高さは、25メートル以下とする。<br>2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたものの以下とする。                                                                                                 |  |
| 25m<br>第2種<br>高度地区<br>[25m II] | 1. 建築物の高さは、25メートル以下とする。<br>2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたものの以下とする。 |  |

## 市街地再開発事業

|            |  |
|------------|--|
| 市街地再開発事業区域 |  |
|------------|--|

|        |  |
|--------|--|
| 高度利用地区 |  |
|--------|--|

## 土地区画整理事業

|              |  |
|--------------|--|
| 土地区画整理事業施行地区 |  |
|--------------|--|

## 地区計画

|                    |                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区計画区域<br>地区整備計画区域 | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div>地区計画区域・<br/>地区整備計画区域</div> <div>地区計画区域</div> </div> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 道路・公園・生産緑地等

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計画道路      | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #8B4513; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #8B4513 2px, #8B4513 4px); margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid #8B4513; margin-right: 5px;"></div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #8B4513; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #8B4513 2px, #8B4513 4px); margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid #8B4513; margin-right: 5px;"></div> </div> | 完成 事業中 未完成 | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid #8B4513; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid #8B4513; margin-right: 5px;"></div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid #8B4513; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid #8B4513; margin-right: 5px;"></div> </div> |
| 都市計画公園・緑地   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 都市計画墓園     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 特別緑地保全地区    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 生産緑地地区     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ごみ焼却場・ごみ処理場 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 地下駐車場      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 風致地区

|  | (種 別) | 建蔽率   | 道路からの壁面後退 | 隣地からの壁面後退 | 高 さ   |
|--|-------|-------|-----------|-----------|-------|
|  | (第二種) | 40%以下 | 2m以上      | 1.5m以上    | 15m以下 |

(注) 用途地域等の制限と比較し、制限の厳しい部分が適用される。  
(東京道及び玉川上水の一部は、東京都風致地区条例に基づく規制となります。)