

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 (%)	容積率 (%)	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 (敷地境界線からの水平距離)	測定水平面 (平地地盤面からの高さ)	
								5mを超え10m以内	10mを超える	
[色]	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7mを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m
		30	60							
[色]	第二種低層住居専用地域	40	80	第1種	準防火	高さ10mを超える建築物	(二)	4 "	2.5 "	4m
		50	100							
[色]	第一種中高層住居専用地域	60	150	25m第1種	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	3 "	2 "	4m
		50	100							
		40	100							
		50	100							
		60	150	※25m第2種	準防火		(二)	4 "	2.5 "	
		60	200							
		40	100							
		50	150	第3種	準防火		(二)	4 "	2.5 "	
		60	150							
		60	200	25m第2種	準防火		(一)	3 "	2 "	
60	200									
[色]	第二種中高層住居専用地域	50	150	25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	3 "	2 "	4m
		60	200							
[色]	第一種住居地域	60	200	25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	4 "	2.5 "	4m
		60	200							
[色]	第二種住居地域	60	200	25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	4 "	2.5 "	4m
		60	200							
[色]	準住居地域	60	200	25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	4 "	2.5 "	4m
		60	200							
[色]	近隣商業地域	80	200	25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(二)	5 "	3 "	4m
		80	300							
[色]	商業地域	80	400	第3種指定なし	防火	高さ10mを超える建築物	(二)	5 "	3 "	4m
		80	300							
[色]	準工業地域	60	200	※25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	4 "	2.5 "	4m
[色]	工業地域	60	200	指定なし	準防火	高さ10mを超える建築物	(一)	4 "	2.5 "	4m

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※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	耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物(又は耐火建築物)としなければならないもの
防火地域	市内の容積率400%の区域	規模	階数3以上のもの	階数2以下で、かつ、延べ面積が100㎡以下のもの
		階数	階数3以上のもの	階数2以下で、かつ、延べ面積が100㎡以下のもの
準防火地域	市内の容積率100-300%の区域	延べ面積	100㎡を超えるもの	100㎡以下のもの
		延べ面積(階数にかかわらず)	1500㎡を超えるもの	500㎡を超え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種高度地区 [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以下とする。	<p>真北方向</p> <p>隣地境界線等</p>
第2種高度地区 [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Iにあつては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲IIにあつては、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以下とする。	
第3種高度地区 [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Iにあつては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲IIにあつては、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以下とする。	
25m 第1種高度地区 [25m I]	1. 建築物の高さは、25メートル以下とする。 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以下とする。	
25m 第2種高度地区 [25m II]	1. 建築物の高さは、25メートル以下とする。 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Iにあつては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲IIにあつては、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 地区整備計画区域	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <small>地区計画区域・ 地区整備計画区域</small>  </div> <div style="text-align: center;"> <small>地区計画区域</small>  </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="margin-right: 10px;"> <small>完成</small>  </div> <div style="margin-right: 10px;"> <small>事業中</small>  </div> <div style="margin-right: 10px;"> <small>未完成</small>  </div> <div style="margin-left: 20px;"> <small>←○ 起点</small>  <small>← 終点</small> </div> </div>
都市計画公園・緑地	<div style="display: flex;"> <div style="border: 2px solid green; width: 50px; height: 30px; margin-right: 10px;"></div> <div>都市計画墓園</div> <div style="border: 2px solid green; width: 50px; height: 30px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); margin-left: 10px;"></div> </div>
特別緑地保全地区	<div style="display: flex;"> <div style="border: 2px solid green; width: 50px; height: 30px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); margin-right: 10px;"></div> <div>生産緑地地区</div> <div style="border: 2px solid green; width: 50px; height: 30px; background: radial-gradient(circle, green 1px, transparent 1px); background-size: 4px 4px; margin-left: 10px;"></div> </div>
ごみ焼却場・ごみ処理場	<div style="display: flex;"> <div style="border: 2px dashed gray; width: 50px; height: 30px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); margin-right: 10px;"></div> <div>地下駐車場</div> <div style="border: 2px dashed gray; width: 50px; height: 30px; margin-left: 10px;"></div> </div>

## 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。)