

用途地域・日影規制等

表示	用途地域	用途地域等				日影規制					
		建ぺい率 (%)	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		測定水平面 (平均地盤面からの高さ)	
								5mを超え10m以内	10mを超える		
[I]	第一種低層住居専用地域	30	50	第1種	指定なし	軒の高さが7mを超え、又は階数が3以上の建築物	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m	
		30	60								
		40	80	第1種	準防火			4 "	2.5 "		
		50	100								
		60	150								
[II]	第一種中高層住居専用地域	30	100	第1種	準防火	高さ10mを超える建築物	(-)	3 "	2 "	4m	
		50	100								
		40	100								
		50	100								
		60	150	25m第1種	準防火						
		60	200								
		40	100	※25m第2種	準防火			(二)	4 "		2.5 "
		50	150								
		60	150								
		60	200								
[III]	第二種中高層住居専用地域	50	150	25m第2種	準防火	"	(-)	3 "	2 "	4m	
		60	200	25m第1種							
		60	200	※25m第2種							
		60	200								
[IV]	第一種住居地域	60	200	25m第2種	準防火	"	(-)	4 "	2.5 "	4m	
											第二種住居地域
	準住居地域	60	200	25m第2種	準防火						
											近隣商業地域
商業地域	80	300	第3種	準防火	規制対象外	(-)	5 "	3 "	4m		
	80	400	第3種	防火							
[V]	準工業地域	60	200	※25m第2種	準防火	高さ10mを超える建築物	(-)	4 "	2.5 "	4m	
											工業地域

(注) 風致地区の建ぺい率は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。

一低 40-80 (10m) I

用途地域

建ぺい率

容積率

(絶対高さ)

高度地区

一中 60-200 25m II

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
		規模		
防火地域	市内の容積率400%の区域	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
		延べ面積	100㎡を超えるもの	
準防火地域	市内の容積率100-300%の区域	階数	階数4以上のもの(地階を除く)	階数3以上のもの(地階を除く)
		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 style="text-align: right;">真北方向</p> <p style="text-align: center;">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以下とする。	







土地区画整理事業

土地区画整理事業区域	
------------	---

地区計画

地区計画区域	
--------	---

道路・公園・生産緑地等

都市計画道路	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 完成 事業中 未完成 </div> 	都市計画墓園	
都市計画公園・緑地		生産緑地地区	
特別緑地 保全地区		一団地の 住宅施設	

風致地区

	種 別	建ぺい率	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) ただし、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。
(東京都風致地区条例)