

日影規制値・斜線制限 一覧表

令和5年8月14日

| 用途地域         | 容積率(%)      | 高度地区<br>(都計法第8条) | 日影規制(法56条の2、別表第4、都条例)<br>冬至の真太陽時による午前8時～午後4時まで |         |         |           | 高さの<br>限度<br>(第55条)                | 道路斜線<br>(第56条第1項1号) |              | 隣地斜線<br>(法第56条1<br>項2号) | 北側斜線<br>(法第56条<br>1項3号) |                  |  |     |        |                 |                         |
|--------------|-------------|------------------|------------------------------------------------|---------|---------|-----------|------------------------------------|---------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|------------------|--|-----|--------|-----------------|-------------------------|
|              |             |                  | 規制される日影時間                                      |         |         | 測定<br>水平面 |                                    | 規制の対象<br>となる建築物     | 適用範囲<br>(距離) | 傾き                      | 傾き                      | 傾き               |  |     |        |                 |                         |
|              |             |                  | 規制値                                            | 規制される範囲 |         |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
|              |             |                  |                                                | 5mライン   | 10mライン  |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 第一種低層住居専用地域  | 50,60,80    | 第一種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   | 1.5m      | 軒高が7mを超える建<br>築物又は地上3階建<br>て以上の建築物 | 10m<br>又は<br>12m    | 20m          | 1.25/1                  | 5m+1.25/1               |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 100         | 第一種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 第二種低層住居専用地域  | 80          | 第一種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   |           |                                    |                     |              |                         | 4m                      | 高さ10mを超える<br>建築物 |  | 20m | 1.25/1 | 20m +<br>1.25/1 | 10m+1.25/1 <sup>※</sup> |
|              | 100         | 第一種高度地区          | (二)                                            | 4時間以上   | 2.5時間以上 |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 第一種中高層住居専用地域 | 100,150,200 | 第一種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 100,150,200 | 第二種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 第二種中高層住居専用地域 | 100         | 第一種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 150,200     | 第二種高度地区          | (一)                                            | 3時間以上   | 2時間以上   |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 第一種住居地域      | 200         | 第二種高度地区          | (一)                                            | 4時間以上   | 2.5時間以上 | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 300         | 第三種高度地区          | (二)                                            | 5時間以上   | 3時間以上   | 6.5m      |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 第二種住居地域      | 150,200     | 第二種高度地区          | (一)                                            | 4時間以上   | 2.5時間以上 | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
| 準住居地域        | 200         | 第二種高度地区          | (一)                                            | 4時間以上   | 2.5時間以上 |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 近隣商業地域       | 200,300     | 第二種高度地区          | (一)                                            | 4時間以上   | 2.5時間以上 | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 300         | 第三種高度地区          | 建築指導課の窓口で確認してください                              |         |         |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 300,400     | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 商業地域         | 400         | 第二種高度地区          | ---                                            | ---     | ---     | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 400         | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 500,600     | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
|              | 700         | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 準工業地域        | 150,200     | 第二種高度地区          | (一)                                            | 4時間以上   | 2.5時間以上 | 4m        | 20m                                | 25m                 | 20m          | 1.5/1                   | 31m +<br>2.5/1          |                  |  |     |        |                 |                         |
| 工業地域         | 200         | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 工業専用地域       | 200         | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |
| 指定なし         | 80,200      | ---              | ---                                            | ---     | ---     |           |                                    |                     |              |                         |                         |                  |  |     |        |                 |                         |

※日影による中高層の建築物の高さの制限(法第56条の2)が指定されている区域の場合、北側斜線は対象外      注) 商業地域・工業地域・工業専用地域・指定なし は、日影規制の対象外