

# 日影規制値・斜線制限一覧表

令和4年4月1日

用途地域	容積率(%)	高度地区 (都計法第8条)	日影規制(法56条の2、別表第4、都条例) 冬至の真太陽時による午前8時～午後4時まで				高さの 限度 (第55条)	道路斜線 (第56条第1項1号)	隣地斜線 (法第56条1 項2号)	北側斜線 (法第56条 1項3号)					
			規制される日影時間		測定 水平面	規制の対象 となる建築物					適用範囲 (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 築物又は地上3階建 て以上の建築物	10m 又は 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を超える建 築物	20m	20m	1.25/1	20m + 1.25/1				
	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	高さ10mを超える建 築物	20m	20m	1.25/1	10m+1.25/1 <sup>※</sup>				
	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	高さ10mを超える建 築物	20m	25m	1.25/1	20m + 1.25/1				
	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	高さ10mを超える建 築物	20m	20m	1.5/1	31m + 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	高さ10mを超える建 築物	20m	20m	1.5/1	31m + 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	高さ10mを超える建 築物	20m	20m	1.5/1	31m + 2.5/1				
	300	第三種高度地区	<b>建築審査課の窓口で確認してください</b>												
	300,400	---	---	---	---										
商業地域	400	第二種高度地区	---	---	---	4m	高さ10mを超える建 築物	20m	20m	1.5/1	31m + 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	高さ10mを超える建 築物	20m	20m	1.5/1	31m + 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