

渋谷区都市計画図 ・日影規制図

令和7年8月29日施行

杉並区

世田谷区

目黒区

新宿区

港区

渋谷区土地利用調整条例による
建築物の敷地面積の最低限度

対象地域		最低限度
第一種低層住居専用地域	1 恵比寿三丁目	120㎡
	2 広尾二・三丁目	180㎡
	3 東二・四丁目	110㎡
	4 松涛一・二丁目	200㎡
	5 上原二丁目	180㎡
	6 上原三丁目	150㎡
	7 富ヶ谷一丁目	140㎡
	8 富ヶ谷二丁目	120㎡
	9 西原一丁目	170㎡
	10 西原二丁目	130㎡
	11 西原三丁目	200㎡
	12 初台一・二丁目	130㎡
	13 笹塚三丁目	80㎡

この都市計画図・日影規制図は概略図です。
地区計画や文教地区などの地域地区等の詳細や、都市計画道路の進捗状況については窓口でご確認ください。
地区計画区域内において地区整備計画が策定されている区域に建築等を行う際には事前の届出が必要です。

1 : 10,000

凡 例	
＜ 地 域 地 区 ＞	
用途地域	建築率
第一種低層住居専用地域	60%
第二種低層住居専用地域	60%
第一種中高層住居専用地域	60%
第二種中高層住居専用地域	60%
第一種住居地域	60%
第二種住居地域	60%
準住居地域	60%
近隣商業地域	80%
商業地域	80%
準工業地域	60%

※第一種低層住居専用地域における高さの限度は10mです。
※第二種低層住居専用地域における高さの限度は12mです。

●容積率・高度地区・日影規制	
容積率を示す(%)	300 30m3 4-2.5
高度地区を示す	高度地区凡例
○m△	○m準高度地区
○m	○m高度地区
△	準高度地区
日影規制時間を示す	
※規制される日影時間は、敷地境界線から5mをこえる範囲と10mをこえる範囲の2範囲です。また日影の制限は、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域で平均敷地面積より1.5mの高さ、その他の地域ではすべて1mです。	
最低限高度地区	
※建築物の高さを7m以上としなければなりません。	

●特別用途地区	
特 工	特別工業地区
	第一種文教地区
	第二種文教地区
●その他	
	第一種風致地区
	第二種風致地区
	特別緑地保全地区
	駐車場整備地区

＜都市計画施設＞	
●都市計画道路	
	完了部分
	事業決定部分
	計画決定部分
	廃止部分
※第四次事業化計画後先整備路線 (平成28年度から令和7年度までに優先的に整備すべき路線。)	

＜路線式の指定＞	
※路線式とは、道路の端(計路線)から一定の範囲で用途地域等を定めるものです。その範囲は、特記のある場合を除き30mです。	
20m	20m
20m	20m
都市計画道路のない場合	
都市計画道路のある場合	

●防火・準防火・新防火地域	
防火地域－容積率400以上の区域及び	
準防火地域－上記以外の渋谷区全域	
新たな防火規制区域(新防火地域)－	