

用途地域ごとの制限

※日影による中高層建築物の高さの制限・市街化調整区域の制限は、別紙参照

都市計画法			建築基準法										
用途地域	建ぺい率	容積率	前面道路による容積率算定係数	絶対高さ制限	道路斜線制限		隣地斜線制限	北側斜線制限					
					勾配	適用距離							
第一種低層住居専用地域	40%	60%	0.4	10m	∠1.25	20m*	/	5m + ∠1.25					
	50%	80%											
	60%	100%											
第二種低層住居専用地域	50%	80%							60%	200%	∠1.25	20m*	/
第一種/第二種中高層住居専用地域													
第一種/第二種住居地域													
準住居地域													
近隣商業地域	80%	200%							0.6	/	∠1.5	20m*	/
商業地域		300%											
		400%											
準工業地域	500%	60%	200%	25m*	31m + ∠2.5								
	工業地域/工業専用地域												

※道路斜線制限の適用距離は、建築基準法第52条第1項、第2項、第7項、第9項の規定による容積率に応じて、法別表第3（は）欄が適用されます。

# 日影による中高層建築物の高さの制限

## ※対象建築物

第一種／第二種低層住居専用地域：軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物

その他の地域：高さが10mを超える建築物

制限される区域 用途地域	規制される範囲（敷地境界線からの水平距離）		（測定水平面） 平均地盤面からの高さ	法別表第4 （に）欄の号
	5mを超え10mの範囲	10mを超える範囲		
第一種低層住居専用地域 （指定容積率 60%）	3時間以上	2時間以上	1. 5m	（1）
第一種低層住居専用地域 （指定容積率 80%）	3時間以上	2時間以上	1. 5m	（1）
第一種低層住居専用地域 （指定容積率 100%）	4時間以上	2. 5時間以上	1. 5m	（2）
第二種低層住居専用地域	3時間以上	2時間以上	1. 5m	（1）
第一種中高層住居専用地域	4時間以上	2. 5時間以上	4. 0m	（2）
第二種中高層住居専用地域	4時間以上	2. 5時間以上	4. 0m	（2）
第一種住居地域	4時間以上	2. 5時間以上	4. 0m	（1）
第二種住居地域	4時間以上	2. 5時間以上	4. 0m	（1）
準住居地域	4時間以上	2. 5時間以上	4. 0m	（1）
近隣商業地域	5時間以上	3時間以上	4. 0m	（2）
準工業地域	5時間以上	3時間以上	4. 0m	（2）