

# 建築形態規制

まちづくり推進課でのご案内

建築指導課でのご案内

用途地域	建ぺい率	容積率	前面道路斜線 (勾配)			隣地斜線 (立ち上り+勾配)	北側斜線 (立ち上り+勾配)	高さの限度	容積率算定の際、道路幅員に 乗じる係数
			1.25/1			—	5m+1.25/1		
第1種低層 住居専用地域	50 60	80 100	日影規制			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)	規制される建築物
						(5mを超え) 10m以内の範囲	10m超の範囲		
			容積率	80	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m	軒高が7mを超えるか、 または地上3階以上の建築物
				100	(二)	4時間以上	2.5時間以上		
用途地域	建ぺい率	容積率	前面道路斜線 (勾配)			隣地斜線 (立ち上り+勾配)	北側斜線 (立ち上り+勾配)	高さの限度	容積率算定の際、道路幅員に 乗じる係数
第1種住居地域  第2種住居地域	60	200	1.25/1			20m+1.25/1	—	—	0.4
			日影規制			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)	規制される建築物
						(5mを超え) 10m以内の範囲	10m超の範囲		
			容積率	200	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さ10mを超える建築物
用途地域	建ぺい率	容積率	前面道路斜線 (勾配)			隣地斜線 (立ち上り+勾配)	北側斜線 (立ち上り+勾配)	高さの限度	容積率算定の際、道路幅員に 乗じる係数
第1種中高層 住居専用地域  第2種中高層 住居専用地域	60	150 200	1.25/1			20m+1.25/1	10m+1.25/1 ※日影規制の未適用	—	0.4
			日影規制			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)	規制される建築物
						(5mを超え) 10m以内の範囲	10m超の範囲		
			容積率	150	(一)	3時間以上	2時間以上	4m	高さ10mを超える建築物
200	(二)	4時間以上		2.5時間以上					
用途地域	建ぺい率	容積率	前面道路斜線 (勾配)			隣地斜線 (立ち上り+勾配)	北側斜線 (立ち上り+勾配)	高さの限度	容積率算定の際、道路幅員に 乗じる係数
近隣商業地域  準工業地域	80 60	200 200	1.5/1			31m+2.5/1	—	—	0.6
			日影規制			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)	規制される建築物
						(5mを超え) 10m以内の範囲	10m超の範囲		
			容積率	200	(二)	5時間以上	3時間以上	4m	高さ10mを超える建築物
用途地域	建ぺい率	容積率	前面道路斜線 (勾配)			隣地斜線 (立ち上り+勾配)	北側斜線 (立ち上り+勾配)	高さの限度	容積率算定の際、道路幅員に 乗じる係数
商業地域	80	400	1.5/1			31m+2.5/1	—	—	0.6

市街化区域