

高さ制限

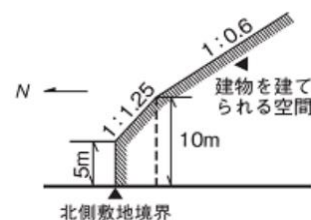
用途地域	高さ制限 (m)	道路斜線		隣地斜線		北側斜線		日影規制
		適用距離 (m)	勾配	立上がり (m)	勾配	立上がり (m)	勾配	
第1種低層 住居専用地域	10	20	1.25	-	-	5	1.25	下表参照
第1種中高層 住居専用地域	-	20	1.25	20	1.25	-	-	
第1種住居地域	-	20	1.25	20	1.25	-	-	
第2種住居地域	-	20	1.25	20	1.25	-	-	
準住居地域	-	20	1.25	20	1.25	-	-	
近隣商業地域	-	20	1.5	31	2.5	-	-	規制対象外 (備考③参照)
商業地域	-	20	1.5	31	2.5	-	-	
準工業地域	-	20	1.5	31	2.5	-	-	
指定のない区域 (市街化調整区域) 容積率：200% 建蔽率：60%	-	-	1.5	20	1.25	-	-	

日影規制

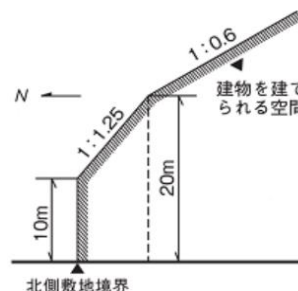
用途地域	容積率 (%)	高度地区	法別表第4（に）欄		同（ろ）欄	同（は）欄	
				10m以内 の範囲	10mを超 える範囲	制限を受け る建築物	平均地盤面 からの高さ
第1種低層 住居専用地域	50	-	(一)	3時間	2時間	軒高が7mを 超える建築物 又は地階を除 く階数3以上 の建築物	1.5m
	100 150	-	(二)	4時間	2.5時間		
第1種中高層 住居専用地域	150	第1種高度地区であるもの 第1種高度地区を除く	(一)	3時間	2時間	高さが10m を超える 建築物	4.0m
	200		(二)	4時間	2.5時間		
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	200	第1種高度地区又は 第2種高度地区であるもの	(一)	4時間	2.5時間		
		第1種高度地区又は 第2種高度地区を除く	(二)	5時間	3時間		

備考

①第1種高度地区とは、高度地区であって、建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さを用いる。以下同じ。）が当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とされ、かつ、当該水平距離から4メートルを減じたものに0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とされているものをいう。



②第2種高度地区とは、高度地区であって、建築物の各部分の高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とされ、かつ、当該水平距離から8メートルを減じたものに0.6を乗じて得たものに20メートルを加えたもの以下とされているものをいう。



③当市では、近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び用途地域の指定のない区域については規制対象外ですが、冬至日において対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして法第56条の2の規定が適用されます。