

建物の高さ制限等一覧表(用途地域別)

令和5年5月1日

| 用途地域 | | 第1種 低層住 居専用 地域 | 第2種 低層住 居専用 地域 | 田園 住居 地域 | 第1種 中高層 住居専 用地域 | 第2種 中高層 住居専 用地域 | 第1種 住居 地域 | 第2種 住居 地域 | 準住居 地域 | 近隣 商業 地域 | 商業 地域 | 準工業 地域 | 工業 地域 | 工業 専用 地域 | 用途地域の 指定のない 区域 |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------|--|----------------|----------|-----------|----------|----------------|----------------------|
| 項目 | | 用途地域、指定容積率、指定建ぺい率は建築予定場所の市町へご確認ください。 | | | | | | | | | | | | | |
| 指定容積率(%) | | 50,80,100,200 | | | | | | | | | | | | | |
| 指定建ぺい率(%) | | 30,50,60,70 | | | | | | | | | | | | | |
| 絶対高さ制限(m) (高さの限度) 法第55条 | | 10 | | | 対象外 | | | | | | | | | | |
| 外壁の後退距離(m) | | 対象外 | | | | | | | | | | | | | |
| 法第56条 斜線制限 | 道路斜線 第1項第1号 法別表第3 | 適用距離(m) | 20 | | | | 20 (商業地域で指定容積率500%の場合 25) | | | | | | | | |
| | | 勾配 | 1.25 | | | | 1.5 | | | | | | | | |
| | 隣地斜線 第1項第2号 | 立上がり(m) | 対象外 | | | 20 | | 31 | | | | | | | |
| | | 勾配 | 対象外 | | | 1.25 | | 2.5 | | | | | | | |
| | 北側斜線 第1項第3号 | 立上がり(m) | 5 | | | 対象外 | | | | | | | | | |
| | | 勾配 | 1.25 | | | 対象外 | | | | | | | | | |
| 法第56条の2、 法別表第4 日影制限 | 対象建築物 | | 軒高>7m 又は 地上階数≥3 | | 建築物高さ>10m | | | | 対象外 ※ただし、高さが10mを超える建物で、冬至日(8時~16時) において左記の地域に日影を生じさせる場合は対象 | | | | | | |
| | 平均地盤面 からの高さ | | 1.5m | | 4m | | | | | | | | | | |
| | 日影規制 時間 法別表第4 | 5m<敷地境界線から の水平距離≤10m | 4時間 | | 4時間 | | 5時間 | | | | | | | | |
| | | 敷地境界線から の水平距離>10m | 2.5時間 | | 2.5時間 | | 3時間 | | | | | | | | |

※ 都市計画法による特定用途制限地域、特別用途地区、地区計画等が定められた区域及び建築協定区域では、制限が異なる場合があります。