

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。