

建築物の形態規制の概要

令和元年11月

用途地域		第1種 低層住居 専用地域	第1種 低層住居 専用地域	第1種 低層住居 専用地域	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	用途地域 指定の無い 地域	
建ぺい率	(%)	40	50	60	60					80		60		60	
容積率	(%)	80	100	150	200					300 (200)	400	200		200	
道路幅員	(m) × A	0.4	0.4	0.4	0.4					0.6	0.6	0.6		0.4	
外壁の後退距離	(m)	1.5周囲	1.0周囲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
絶対高さの制限	(m)	10			---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
防火地域等の指定		法22条区域			準防火地域					準防火地域			法22条 区域	法22条区域	
斜面 制限	道路 斜 勾配	1.25			1.25					1.5				1.25	
	隣 地 斜	立上がり	(m)	---	---	---	20					31		20	
		勾配	---	---	---	1.25					2.5		1.25		
	北 側 斜	立上がり	(m)	5		---		(※1)	---	---	---	---	---	---	---
		勾配	1.25		---		(※1)	---	---	---	---	---	---	---	---
日影 規制	対象建築物		軒高7mを超える又は3階以上			10mを超える					---	---	---	---	10mを 超える
	測定面(平均地盤面から)		1.5m			4m		4m			---	---	---	---	4m
	法別表第4(に)欄の号		(1)	(2)	(3)	(2)		(2)			---	---	---	---	(2)
	規制値(5mラインの時間)		3	4	5	4		5			---	---	---	---	4
	規制値(10mラインの時間)		2	2.5	3	2.5		3			---	---	---	---	2.5
敷地の最低規模(条例)※2		150㎡			90㎡		80㎡					80㎡			

※ すべての規制内容ではありません。建築協定、宅地造成等規制法などその他法令等の規制があります。

※1 建築基準法第56条第1項第3号により、日影規制条例適用につき北側斜線無し。

※2 戸建ての住宅を目的とする宅地分譲及び長屋住宅の建築を目的とする場合に限る。