

用途地域 制限項目			第 1 種 低 層住居専 用地域	第 2 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	工業専 用地域	指定の ない区 域
容積率（％） ※第 52 条第 1 項			60 80		200	200	200	200	200	400 300 200	400	200	200	200	400
建ぺい率（％）			40 50		60	60	60	60	60	80	80	60	60	40	70
外壁の後退距離															
絶対高さ限度（m）			10												
斜線制限	道路斜線	適用距離（m）	20		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	30
		勾配	1.25 （注 1）		1.25 （注 1）	1.25 （注 1）	1.25 （注 1）	1.25 （注 1）	1.25 （注 1）	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地斜線	立上がり（m）			20	20	20	20	20	31	31	31	31	31	31
		勾配			1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	北側斜線	立上がり（m）	5												
		勾配	1.25												
日影規制	対象建築物		軒高 7m 超又は 3 階以上		10m超	10m超	10m超	10m超	10m超						
	測定面（m）		1.5		4	4	4	4	4						
	規制値	（5mライ ンの時間）	4		4	4	5	5	5						
		（10mライ ンの時間）	2.5		2.5	2.5	3	3	3						
敷地規模規制の下限値															

(注 1) 前面道路幅員が 12m 以上の場合で、かつ前面道路の 1.25 倍以上の範囲においては 1.5 とする。