

都市計画区域内の規制について

●日影規制

地 域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線から5mを超えて、10m以内の範囲の日影時間	敷地境界線から10mを超える範囲の日影時間
1種低層	軒高7m超又は3階以上の建物（地階を除く）	1.5m	3時間	2時間
1中高住専 2中高住専	高さが10mを超える建物	4m	3時間	2時間
1種住居 2種住居 準工業 近隣商業	高さが10mを超える建物	4m	4時間	2.5時間
商業 用途地域の指定のない区域	—			

※準都市計画区域及び法6条第1項第4号区域においては日影規制はありません。

●第一種低層住居専用地域

高さの限度	12m
外壁後退	1m

●建ぺい率、容積率、斜線制限

	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	道路斜線 (勾配)	隣地斜線 (勾配)	北側斜線 (勾配)
第1種低層住居専用地域	40	60	1.25	—	1.25
第1種中高層住居専用地域	60	150		20m+ 1.25	—
第2種中高層住居専用地域	60	200			
第1種住居地域	60	200			
第2種住居地域	60	200			
近隣商業地域	80	300	1.5	31m+ 2.5	—
商業地域	80	400			
準工業地域	60	200			
用途地域の指定のない区域	50	100			