

●都市計画法・建築基準法の法令に基づく制限の概要

□建ぺい率・容積率・高さ制限（平成 29 年度 4 月現在）

注 1) 本表は概要であり、すべての制限を掲示したものではありません。

用途地域名 (※1)	建 ぺ い 率 (※2)	容 積 率 (※3)	絶 対 高 さ 制 限 (※4)	最 低 敷 地 面 積 (※4)	外 壁 後 退 距 離 (※4)	高さ（斜線）規制(※5)			日影規制(※6)				
						道 路	北 側	隣 地	制 限 を 受 け る 建 築 物	測 定 水 平 面 (平均地盤 面からの 高さ)	法 別 表 第 4 (に)欄	敷地境界線から	
												5m超 10m以 内	10m超
第一種低層 住居専用地域	40	60	10 m	—	—	勾配 1.25	5m+ 勾配 1.25	—	軒高 7m超 又は 地上階数 3階以上	1.5m	(1)	3h	2h
	50	80 100		—	—								
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	50	100	—	—	—	勾配 1.25	—	20m+ 勾配 1.25	—	—	(2)	4h	2.5h
		150	—	—	—								
第二種中高層 住居専用地域	60	200	—	—	—	勾配 1.25	—	—	建築物の 高さ 10m超	4m	(2)	5h	3h
第一種 住居地域			—	—	—								
第二種 住居地域			—	—	—								
準住居地域			—	—	—								
近隣商業地域	80	200	—	—	—	勾配 1.5	—	31m+ 勾配 2.5	—	—	—	—	—
商業地域	80	400	—	—	—								
		600	—	—	—								
準工業地域	60	200	—	—	—								
工業地域			—	—	—								
工業専用地域			—	—	—								
用途地域の指 定のない地域	60	200	—	—	—	—	20m+ 勾配 1.25	—	建築物の高 さ 10m超	4m	(3)	5h	3h

※1, ※2, ※3, ※4, ※5 他法令等（開発行為基準、地区計画、風致地区、航空法 ほか）により規定が異なる場合があります。

※1, ※2, ※3 異なる区域にまたがる敷地の取扱いについては以下のとおりです。

- ・用途地域の規定は過半適用（面積の多い方の用途を適用）
- ・建ぺい率、容積率は面積加重平均（それぞれの用途で算定し、合計）

※2 角地等による建ぺい率の緩和（法第 53 条第 3 項第二号）に関する市長が定める敷地は以下のとおりです。

- ・幅員がそれぞれ 4m 以上の道路により角地となる場合で、敷地の 1/3 以上がその道路に接するもの
- ・幅員がそれぞれ 4m 以上の 2 以上の道路にはさまれた敷地で、敷地の 1/3 以上がその道路に接するもの
- ・公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地で前各号に準ずると認められるもの

※3 前面道路が 12m 未満の場合、容積率が縮小されます。

- ・住居系（一低層から準住）幅員×4/10 以下
- ・商業系（近商から工専）幅員×6/10 以下
- ・指定のない地域 幅員×6/10 以下

※6 建築物の生じる日影が 2 以上の対象区域にまたがる場合は日影が生じる部分が属する用途地域ごとの制限が適用されます

□構造計算に係る数値

垂直積雪量	凍結深度(※)	地震力 Z (地域係数)	風圧力 V o (基準風速)	地表面粗度区分
34cm	—	1	30m/s	Ⅲ

※ 特定行政庁の規定による数値の指定は無く実況による。