

高さ制限

(∠：斜線勾配)

用途地域	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	最高限度
第一種低層住居専用地域	1.25	—	5m+∠1.25	10m
第一種中高層住居専用地域	1.25	20m+∠1.25	—	—
第二種中高層住居専用地域	1.25	20m+∠1.25	—	—
第一種住居地域	1.25	20m+∠1.25	—	—
第二種住居地域	1.25	20m+∠1.25	—	—
近隣商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域	1.5	31m+∠2.5	—	—
市街化調整区域 ※1	1.25	20m+∠1.25	—	許可条件による



日影規制

用途地域	制限を受ける建築物	制限を受ける範囲		平均地盤面からの高さ
		敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲	敷地境界線から10mを超える範囲	
第一種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物、または地上3階以上の建築物	3時間	2時間	1.5m
第一種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4時間	2.5時間	4m
第二種中高層住居専用地域		5時間	3時間	
第一種住居地域				
第二種住居地域				
近隣商業地域				
準工業地域	—	—	—	
工業地域、工業専用地域、市街化調整区域 ※1	—	—	—	—

容積率、建ぺい率

用途地域	容積率／建ぺい率	風致地区内 ※2	建築協定区域内 ※2
第一種低層住居専用地域	60/40、100/50		
第一種中高層住居専用地域	200/60	200/40	
第二種中高層住居専用地域	200/60		
第一種住居地域	200/60	200/40	
第二種住居地域	200/60		
近隣商業地域	200/80		
準工業地域	200/60	200/40	200/45
工業地域	200/60		
工業専用地域	200/60		200/45
市街化調整区域 ※1	100/50	100/40	



※1 市街化調整区域は立地制限があります

※2 風致地区内、建築協定区域内においては、その他制限が付加されます