

用途地域別規制一覧表

都市計画区域内 非線引区域

	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1種住居地域	近隣商業地域		商業地域		準工業地域	用途地域の指定のない地域
	絶対高さ制限 10m		第2種中高層住居専用地域	第2種住居地域	駅北側区画整理区域内	その他	駅北側区画整理区域内	駅南側		
防火地域指定	—	—	—	—	準防火地域	—	防火地域	準防火地域	—	—
容積率 % (12m未満の道路)	100 (幅員×40%)	150 (幅員×40%)	200 (幅員×40%)	200 (幅員×40%)	300 (幅員×60%)	200 (幅員×60%)	400 (幅員×60%)		200 (幅員×60%)	200 (幅員×60%)
建蔽率 %	50	60	60	60	80		80		60	60
道路斜線	適用距離m		20	20	20	20	20		20	20
	勾配		1.25	1.25	1.25	1.5	1.5		1.5	1.5
隣地斜線	立上がりm		—	20	20	31	31		31	20
	勾配		—	1.25	1.25	2.5	2.5		2.5	1.25
北側斜線	立上がりm		5	—	—	—	—		—	—
	勾配		1.25	—	—	—	—		—	—
日影規制	対象建築物	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物		10m以上	10m以上	—		—	—	—
	測定の高さm	1.5		4	4	—		—	—	—
	距離10m以内	4時間		4時間	5時間	—		—	—	—
	距離10m超	2.5時間		2.5時間	3時間	—		—	—	—

※その他の規制 建築基準法第22条指定区域内

	第1種・第2種低層(絶対高さ制限10m)	第1種中高層・第2種中高層	第1種住居・第2種住居	近隣商業・商業・準工業	無指定
道路斜線					
隣地斜線					
北側斜線		/			