

建築基準法に基づく建築制限一覧表

		市街化区域								調整区域		2以上の区域	備考		
48条	用途地域	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	第2種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	用途地域のない区域		91条 (過半)	都市計画図		
										右記以外	和良比・物井地区 (一部)				
61条	準防火地域	—	—	—	—	—	準防火地域 (一部)	準防火地域	—	—	—	65条1項 (全部主義)	都市計画図		
22条 県告示	準防火地域以外の 市街地についての指定	全域あり										24条 (全部主義)			
52条 1項	容積率	100%	150%	200%	200%	200%	200%	400%	200%	200%	100%	7項 加重平均 (平均主義)	都市計画図		
	2項	前面道路幅員12m未満 の場合 幅員(m) ×	40%	40%	40%	40%	40%	60%	60%	60%	60%			60%	
53条 1項	建ぺい率	50%	60%	60%	60%	60%	80%	80%	60%	60%	50%	2項 加重平均 (平均主義)	都市計画図		
3項2号 県細則 第16条	角地緩和(周囲1/3以上) ∧ (A&B≥4m) ∧ (A+B≥ 10m) ∧ (120° 以内)	+10%	+10%	+10%	+10%	+10%	+10%	+10%	+10%	許可条件により制限されます —					
55条 1項	建築物の高さの制限	10m	12m	—	—	—	—	—	—	—	—	各部分ごと (部分主義)	都市計画図		
56条 1項	1号	道路 斜線	適用距離	20m		20m		20m		20m		5項 別表第3 各部分ごと (部分主義)			
		勾配	∠1.25		∠1.25		∠1.5		∠1.5	∠1.25					
	2号	隣地 斜線	立上り+勾配	—	—	20m + ∠1.25		31m + ∠2.5		20m + ∠1.25					
3号	北側 斜線	立上り+勾配	5m + ∠1.25		—	—	—	—	—	—					
56条の2 別表第4 県条例 第46条の2	日影規制 制限を受ける建築物 平均地盤面からの高さ		軒高>7m 地階を除く階数≥3		高さ>10m	高さ>10m		(第二種高度の場合) 高さ>10m	—	—	—	日影を生じさ せる区域の 制限 (部分主義)			
	敷地 境界 線から の水 平距 離	10m以内の 日影時間	(2) 4時間	(1) 3時間	(1) 4時間	(2) 5時間	—	—	—						
		10m超の 日影時間	(2) 2.5時間	(1) 2時間	(1) 2.5時間	(2) 3時間	—	—	—						
58条	高度地区	—	—	第一種高度	第一種高度 第二種高度	第二種高度	第二種高度 (一部)	—	—	—	各部分ごと (部分主義)	都市計画図			
59条	高度利用地区	—	—	—	—	—	—	一部	—	—	91条 (過半)	都市計画図			
47条	壁面線による建築制限	全域なし ※以下の区域又は地域では、形態や敷地面積に関する制限やお願いがありますので、ホームページや担当課でご確認ください。										—	地区計画区域 は都市計画図		
53条の2	敷地面積の最低限度	全域なし													
54条	外壁の後退距離	全域なし													
68条の2	地区計画区域内における 市条例による制限	あり 右欄参照		・お願い地域 担当課:建築課 (千代田1・2丁目、みそら、美しが丘)											
73条他	建築協定	全域なし													
(民法234条)	(境界線からの距離)	(50cm以上)													