

## ○建築基準法に定める高さ制限等について

2024年8月

用途地域 ※1	絶対高さ制限 (m)	道路高さ制限			隣地高さ制限 (勾配) L:水平距離	北側高さ制限 (勾配) L:水平距離 ※3
		(勾配)	適用距離 ※2			
			容積率の限度	適用距離		
第一種低層住居専用地域	10	1.25	200%以下	20m	—	1.25L + 5m
第二種低層住居専用地域	10	1.25			—	1.25L + 5m
第一種中高層住居専用地域	—	1.25 ※4	201~300%	25m	1.25L + 20m	—
第二種中高層住居専用地域	—	1.25 ※4			1.25L + 20m	—
第一種住居地域	—	1.25 ※4			1.25L + 20m	—
第二種住居地域	—	1.25 ※4			1.25L + 20m	—
準住居地域	—	1.25 ※4			1.25L + 20m	—
近隣商業地域	—	1.5	400%以下	20m	2.5L + 31m	—
商業地域	—	1.5	401~600%	25m	2.5L + 31m	—
準工業地域	—	1.5	200%以下	20m	2.5L + 31m	—
工業地域	—	1.5	201~300%	25m	2.5L + 31m	—

「—」は制限無し

※1 用途地域は、計画課で確認できます。

※2 住居地域系、商業地域系、工業地域系でそれぞれ制限が異なります。

※3 都市計画による高度地区の制限が、北側高さ制限より厳しいため、注意をしてください。

※4 建築基準法第56条第3項(前面道路幅員が12m以上)に該当する場合は、  
前面道路の反対側の境界線からの水平距離が前面道路の幅員に1.25を乗じて得たものの以上の区域内は1.5になります。

## ○外壁後退等について

壁面線(建築基準法第46条)及び外壁後退(建築基準法第54条)の指定をされている区域はありません。

地区計画に壁面の制限が指定されている場合がありますので、地区計画区域・制限内容を計画課で確認してください。

上記の内容で何か不明点がございましたら、都市整備部建築指導課審査係(042-335-4034)にお問い合わせください。