用途地域における形態制限

用途地域 制限項目		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2種中高 層住居専用 地域		第1種住居 地域	第2種住居 地域	準住居地域	近隣商業 地域		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	
		50	100	100	150	200	150	200	200	200	300	400	200		200					
容 積 率 (%)		50	100	100	150	200	150	200	200	300	400	200		200						
建 ぺ い 率 (%)		30	60	60	60	60	60	60	60	80	60		60							
絶対高さ制限(m)		10																		
斜 線 制 限	道	適用距離 (m)		20																
	路	勾 配		1.25								1.5								
	隣 地	立上がり (m)		/				20					31							
		勾 配						1.25					2.5							
	北 側	立上がり (m)		5		10 ^{※2}		/												
		勾 配		1.25																
日 影 規 制	対象建築物		軒高 7 m 超え 又は 3 階以上				10m 超え								/		10m 超え		10m 超え	
	測定面(m)		1.5				4										4		4	
	規 制 時 間 値	10m 以 内		3.0	4.0		3.0	4.0	3.0	4.0				5.0			5.0		4.0	
		10m 超		2.0	2.5		2.0	2.5	2.0	2.5				3.0			3.0		2.5	

※1 東海市に建築協定はありません。

※2 第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域は、建築基準法第56条の2に基づく日影規制が適用されれば、北側斜線は適用されません。