

鳥羽都市計画区域内用途地域別建築制限一覧表

用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	外壁後退	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影制限			
								制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線から10m以内	敷地境界線から10m超
第1種低層住居専用地域	60%	100%	10m	—	1.25(20m)	—	1.25(+5m)	軒高7m超 又は、地階を除く階数が3以上	1.5m	(2)4時間	(2)2.5時間
	50%	80%									
第2種低層住居専用地域	60%	100%	10m	—		—	—	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—		1.25(+20m)	—	H10m超	4m	(2)4時間	(2)2.5時間
	60%	150%	—	—							
第2種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—		1.25(+20m)	—	H10m超	4m	(2)4時間	(2)2.5時間
	60%	150%	—	—							
第1種住居地域	60%	200%	—	—		1.25(+20m)	—	H10m超	4m	(2)5時間	(2)3時間
第2種住居地域	60%	200%	—	—			—				
準住居地域	60%	200%	—	—			—				
	60%	200%	—	—	—						
近隣商業地域	80%	300%	—	—	1.5(20m)	2.5(+31m)	—	—	—	—	
	80%	200%					H10m超	4m	(2)5時間	(2)3時間	
商業地域	80%	400%	—	—		2.5(+31m)	—	—	—	—	
	80%	200%	—	—			—	—	—	—	
準工業地域	60%	200%	—	—	1.5(20m)	2.5(+31m)	H10m超	4m	(2)5時間	(2)3時間	
工業地域	60%	200%	—	—			—	—	—	—	—
無指定区域	60%	200%	—	—	1.5(20m)	1.25(+20m)	—	H10m超	4m	(2)4時間	(2)2.5時間
	70%	200%				2.5(+31m)		—	—	—	
風致地区	40%	無指定区域に準ずる	15m	道路側2.0m 隣地側1.0m							
都市計画区域内	区域区分未設定、防火地域:指定なし、建築基準法22条:指定区域										