

表 用途地域変更により建築可能となる用途

	第一種低層住居専用地域で建てられる用途	第一種住居地域で建てられるようになる用途	近隣商業地域で建てられるようになる用途
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○
店舗等	×	床面積が3,000㎡以下	床面積が10,000㎡を超えるもの
事務所等	×	床面積が3,000㎡以下	床面積が3,000㎡を超えるもの
ホテル、旅館	×	床面積が3,000㎡以下	○
遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	○
	カラオケボックス等	×	○
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	×	○
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	○
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○
	図書館等	○	○
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○
	病院	×	○
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	床面積が600㎡以下	○
	自動車教習場	×	床面積が3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独自動車車庫（附属車庫を除く）	×	床面積が300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫 ※一団地の敷地内について別に制限あり	床面積が600㎡以下、1階以下、建築物の延べ面積の1/2以下	2階以下、建築物の延べ面積の1/2以下
	倉庫業倉庫	×	×
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	床面積が3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	○
	工場	×	危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少なく、作業場の床面積が50㎡以下
	自動車修理工場	×	作業場の床面積が50㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	量が非常に少ない施設、床面積が3,000㎡以下	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要	都市計画区域内においては都市計画決定が必要	都市計画区域内においては都市計画決定が必要

表 駐車施設が義務付けられる建築物（商業地域および近隣商業地域内での規制）

	商業地域および近隣商業地域内で駐車施設が義務付けられる建築物
乗用車駐車場および車いす用駐車場	・特定用途※（非特定用途との混合用途の場合は、非特定用途の面積に2分の1を乗じて得た延べ面積と特定用途の延べ面積の合計）に供する部分の延床面積が1,500㎡以上
荷さばき駐車場	・特定用途に供する部分の延床面積が2,000㎡以上
自動二輪車駐車場	・特定用途に供する部分の延床面積が1,500㎡以上

※特定用途とは、百貨店、劇場事務所その他自動車駐車場需要を生じさせる程度の大きい用途

表 前面道路幅員によって定まる容積率の最高限度（敷地の前面道路幅員が12m未満の場合）

	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	近隣商業地域
前面道路幅員1mあたりに乗じる容積率の数値	40%	40%	60%

表 変更に関連する用途地域の建築物の形態の制限

		第一種低層住居専用地域に係る制限	第一種住居地域に係る制限	近隣商業地域に係る制限
		容積率100%	容積率200%	容積率200%
道路	勾配 (a)	1.25	1.25	1.50
斜線制限	適用範囲の距離 (L)	20m	20m	20m
隣地	勾配 (a)	絶対高さ制限が係るためなし	1.25	2.5
	勾配の起点となる高さ (H)	絶対高さ制限が係るためなし	20m	31m
北側	勾配 (a)	1.25	なし	なし
	高さ (H)	5m	なし	なし
絶対高さ制限		10m	なし	なし
日影規制	敷地境界線からの水平距離が5mを越え10m以内で規制される日影時間	4時間以上	4時間以上	5時間以上
	敷地境界線からの水平距離が10mを越える範囲での規制される日影時間	2.5時間以上	2.5時間以上	3時間以上
	測定水平面（平均地盤面からの高さ） 規制される建築物	1.5m	4m	4m
		軒高が7mを超えるか、または地上3階以上の建築物	高さが10mを超える建築物	高さが10mを超える建築物

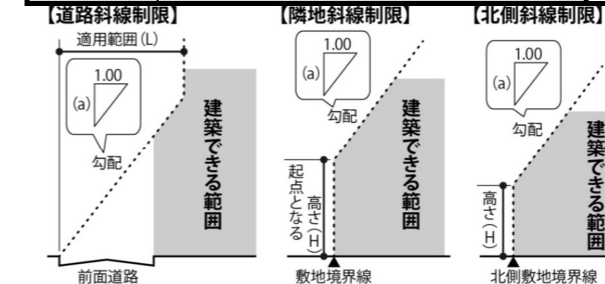


図 斜線制限の考え方

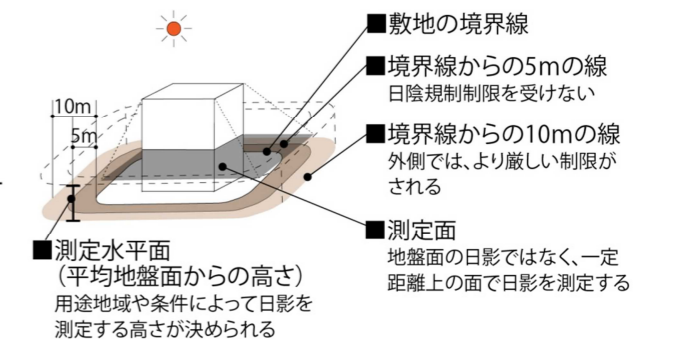


図 日影規制の概要