

明石市における各用途地域の形態制限内容

	建ぺい率 (%)	容積率 (%) W: 前面道路の幅員(m)	道路斜線	隣地斜線 L: 隣地境界線までの水平距離(m)	北側斜線	制限を受ける建築物	日影による中高層の建築物の制限 平均地盤面からの高さ	敷地境界線から水平距離が5mを超える範囲に生じさせてはならない日影時間	
								10m以下の範囲	10mを超える範囲
第1種低層住居専用地域	50	100	20m	20m	高度地区による制限有り	軒高7mを超える建築物又は地階を含まない階数が3以上の建築物	1.5m	4時間	2.5時間
	60							1-②類	
第1種中高層住居専用地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
									2-②類
第2種中高層住居専用地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
									2-②類
第1種住居地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
									3-①類
第2種住居地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
									3-①類
準住居地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
									3-①類
近隣商業地域	80	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	5時間	3時間
									3-②類
商業地域	80	300-400 500-600	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	5時間	3時間
									3-②類
準工業地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	5時間	3時間
									3-②類
工業地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	5時間	3時間
									3-②類
工業専用地域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	5時間	3時間
									3-②類
市街化調整区域	60	200	20m	20m	高度地区による制限有り	高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
									4-①-②類

【その他】

- ・建築協定：明石市全域なし。
- ・最低敷地面積：開発事業等(開発審査課)又は地区計画(都市総務課)で定められている場合があります。担当課にお問い合わせください。
- ・外壁の後退距離：第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%の地域に限る)は1m、その他地域は地区計画(都市総務課)によります。担当課にお問い合わせください。
- ・明石市には北側斜線よりも制限が厳しい高度地区(都市総務課)が定められています。用途地域図より高度地区をご確認ください。