

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	日影による中高層の建築物の制限			
							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 60	100	W × 0.4	20m 1.25		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
第1種中高層住居専用地域	60	200	W × 0.4	20m 1.25	1.25L+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
第2種中高層住居専用地域	60	200	W × 0.4	20m 1.25	1.25L+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
第1種住居地域	60	200	W × 0.4	20m 1.25	1.25L+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
第2種住居地域	60	200	W × 0.4	20m 1.25	1.25L+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
準住居地域	60	200	W × 0.4	20m 1.25	1.25L+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
近隣商業地域	80	200	W × 0.6	20m 1.5	2.5L+31m	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
		300								
商業地域	80	300・400	W × 0.6	20m1.5	2.5L+31m					
		500・600		25m1.5						
準工業地域	60	200	W × 0.6	20m 1.5	2.5L+31m	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
工業地域	60	200	W × 0.6	20m 1.5	2.5L+31m					
工業専用地域	60	200	W × 0.6	20m 1.5	2.5L+31m					
市街化調整区域	60	200	W × 0.6	20m 1.25	1.25L+20m		高さ10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間

【 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。