

# 用途地域別規制 岡崎市（容積率・建ぺい率・高さ規制）

○用途地域と容積率に応じて規制が異なります

令和4年4月1日現在

用途地域	記号	容積率(%)		建ぺい率(%)			絶対高	道路斜線		隣地斜線		北側斜線		日影																																																		
		法定	係数※	法定	防火地域の耐火建築物等	準防火地域の準耐火建築物等		角地	摘要距離	勾配	立上	勾配	立上	勾配	対象	5m	10m	測定面																																														
第1種低層住居専用地域	1-1	100	40	60	—	—	—	20	1.25	20	1.25	20	1.25	軒高>7m 階数≥3階	4	2.5	1.5																																															
第1種中高層住居専用地域	3	150													3	2	—																																															
	3-1	200													4	5		1.25	20	1.25	高さ>10m	4	2.5	4																																								
第2種中高層住居専用地域	4																近隣商業地域					9	9-1	300	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																													
第1種住居地域	5																																			商業地域	10	10-1	400	60	80	100	25	1.5	31	2.5	—	—	—	—														
第2種住居地域	6																																																		準工業地域	11	工業地域	12	200	60	—	20	—	—	—	—	—	—
準住居地域	7																																																															
近隣商業地域	9	商業地域	10	10-2	500	60	80	100	25	1.5	31	2.5	高さ>10m	5	3	4																																																
	9-1													地域指定なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																					
	10																											都市計画区域外	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																							
	10-1																																									—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—											
	10-2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																																
	10-3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																																

※係数とは、前面道路幅員(単位m)に掛ける数値を表す。(法定と比較し少ない方が容積率)

※用途地域が設定されていない市街化調整区域の場合、「地域指定なし」となります。

第52条第8項による容積率割増は、第一号かっこ書きによる区域の除外指定がされています。

(岡崎市建築基準施行細則第19条)