

・高さ制限

地 域 区 分		容 積 率	建 ぺ い 率	北 側 斜 線	絶 対 高 さ	道 路 斜 線	隣 地 斜 線	
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	100	50	5m + 1:1.25	10.0m	1:1.25	20m + 1:1.25	
	第二種低層住居専用地域	100	50					
	第一種中高層住居専用地域	200	60	1:1.25	1:1.5			31m + 1:2.5
	第二種中高層住居専用地域	200	60					
	第一種住居地域	200	60					
	第二種住居地域	200	60					
	準住居地域	200	60					
	近隣商業地域	200	80					
	商業地域	400	80					
	準工業地域	200	60					
	工業地域	200	60					
	工業専用地域	200	60					
	指定のない区域	200	60					

【 別表第4 】 日影による中高層の建築物の制限

地域又は区域	第一種低層住居専用	第二種低層住居専用	第一種中高層住居専用	第二種中高層住居専用	第一種住居	第二種住居	準住居
対象建築物	軒高 > 7m又は地上階数 ≥ 3		建築物高さ > 10m		建築物高さ > 10m		
平均地盤面からの高さ	1.5m		4.0m		4.0m		
日影規制時間	5m < 敷地境界線からの水平距離 ≤ 10m		4 時間		5 時間		
	敷地境界線からの水平距離 > 10m		2.5 時間		3 時間		

津山市 都市建設部 都市計画課 建築指導審査係
[TEL:0868-32-2099](tel:0868-32-2099) , [FAX:0868-32-2155](tel:0868-32-2155)