R5.2.1 作成
（窓口配布用）

参 考

大和市の用途地域・防火・高さ等の制限について

この内容は令和５年２月１日現在のものです。法改正等により制限が変更される場合がありますので、その都度の調査をお願いします。又、このパンフレットは、市内の土地に対する原則的な**最低限の制限内容**を掲載しており、**その土地に関する全ての法規制について記述したものではありませんのでご注意ください。**

用途地域や都市計画道路などの情報をホームページで紹介しています。大和市役所のページから、「行政・くらし」、「オンラインサービス」、「大和市公開型地図情報サービス」をクリックし、「行政情報」、「都市計画」を選んで下さい。

大和市内全域、都市計画区域です。また、**高度地区、宅造法規制区域、造成宅地防災区域**はありません。

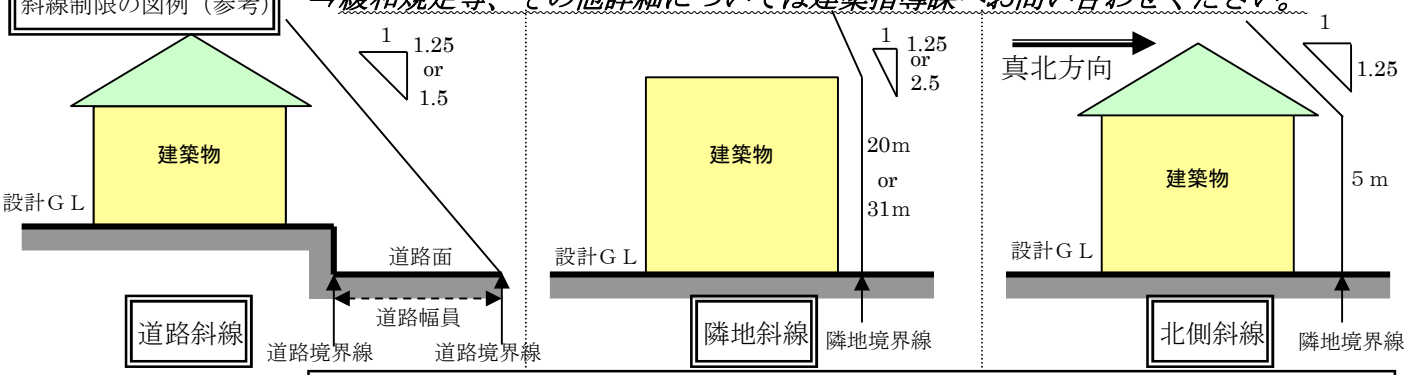
【注意事項】
- □ **航空法**による高さの制限については、**海上自衛隊管理隊のホームページ**をご覧ください。
- □ 住宅防音工事については南関東防衛局企画部住宅防音第１、第２課（045-211-7113）にお問い合わせ願います。
- □ 地区計画、建築協定等による高さ制限がある場合がありますので、別途調査をお願いします。
- □ 前面道路幅員による容積率制限があります。また、２以上の前面道路による建蔽率の緩和措置があります。
- □ 市街化調整区域内の建築制限については、街づくり計画課開発審査指導係にご相談ください。
- □ 各制限に対する緩和規定等の特殊な事例については、下記及び裏面の担当課へお問い合わせ願います。

（※1）**令和５年２月１日付で第１種低層住居専用地域の全域を準防火地域**とする都市計画変更の告示を行いました。告示日以降、新築・増築工事等に着手する場合、準防火地域の仕様とする必要があります。

用途地域	容積率／建蔽率	防火指定	建基法第22条第１項	建基法第55条第１項	建基法第56条第１項			建基法第56条の２第１項
					道路斜線	隣地斜線	北側斜線	
第１種低層住居専用地域	□ ８０／５０ □ １００／５０	準防火地域（※1）		絶対高１０ｍ	1.25L		5m+1.25L	【条例指定有】(一) 3h,2h 測定面高 1.5m
第１種中高層住居専用地域	□ ２００／６０	準防火地域			1.25L	20m+1.25L		【条例指定有】(一) 3h,2h 測定面高 4m
第１種住居地域	□ ２００／６０	準防火地域			1.25L	20m+1.25L		【条例指定有】(一) 4h,2.5h 測定面高 4m
第２種住居地域	□ ２００／６０	準防火地域			1.25L	20m+1.25L		【条例指定有】(一)4h,2.5h 測定面高 4m
準住居地域	□ ２００／６０	準防火地域			1.25L	20m+1.25L		【条例指定有】(一) 4h,2.5h 測定面高 4m
近隣商業地域	□ ２００／８０ □ ３００／８０	準防火地域			1.5L	31m+2.5L		【条例指定有】(一)4h,2.5h 測定面高 4m
商業地域	□ ４００／８０	防火地域			1.5L	31m+2.5L		
準工業地域	□ ２００／６０		指定有		1.5L	31m+2.5L		【条例指定有】(一)4h,2.5h 測定面高 4m
工業地域	□ ２００／６０		指定有		1.5L	31m+2.5L		
用途地域の指定のない区域(市街化調整区域)	□ １００／５０		指定有		1.25L	20m+1.25L		【条例指定有】イ 軒高７ｍ超又は地階を除く階数３以上 (一) 3h,2h 測定面高 1.5m

斜線制限の図例（参考）

⇒緩和規定等、その他詳細については建築指導課へお問い合わせください。



裏面に各関係法令の問合せ先があります。

都市計画法に関すること	⇒ 街づくり計画課	都市計画係	TEL０４６－２６０－５４４３
		開発審査指導係	TEL０４６－２６０－５４３０
建築基準法に関すること	⇒ 建築指導課	建築審査係	TEL０４６－２６０－５４３４
		建築指導係	TEL０４６－２６０－５４２５
		建築安全係	TEL０４６－２６０－５４２７