

◆建築物の形態の制限内容

用途地域、高度地区、防火・準防火地域などの指定については都市計画課(16階)又はe-地図帳(堺市HP)で確認できます。



用途地域 制限項目		第一種 低層住居 専用地域		第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種・第二種 住居地域 準住居地域	近隣商業 地 域	商業地域	準工業地域 工業地域 工業専地域	指定のない 区 域 (市街化調整区域) ※1
		80	100	100	200・300	200	200	300	400・500・ 600・800	200	200
前面道路幅員Wによる 容積率の制限(係数) ※幅員Wが12m未満の場合		W × 0.4						W × 0.6			W × 0.4
建ぺい率(%)		40	50	50	60			80	60	60	
部分 建 築 物 の 高 さ の 各	道路斜線	1.25 × [前面道路の反対側の境界線までの水平距離]						1)	1.5 × [前面道路の反対側の境界線までの水平距離]		1)と同じ
	隣地斜線	—————			20m + 1.25 × [隣地境界線までの水平距離]			2)	31m + 2.5 × [隣地境界線までの水平距離]		2)と同じ
	北側斜線	5m + 1.25 × [北側境界線までの水平距離]			日影規制の指定区域のため、 全域適用除外 (注)高度地区は別途			—————			
建築物の高さの限度		10m			—————						
外壁の後退距離		1m	—————								
敷地面積の最低限度		————— (全域指定なし)									
		※2									
その他規制		<ul style="list-style-type: none"> ・建築協定、地区計画の区域、風致地区には別途制限があります。 ・法22条区域は、防火・準防火地域以外の市内全域です。 ・壁面線の指定は市内全域ありません。 									

※1 市街化調整区域には、都市計画法第41条第1項による制限があります。

※2 宅地開発の際は最小敷地面積の制限があります。※1、※2について詳しくは宅地安全課(13階)にお問い合わせください。