

# 大分市における建築物の高さ制限等 (用途地域別)

作成日2020/6/25

用途地域		住居系用途地域							近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	市街化調整区域	区域区分非設定区域	
		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域								
項目																
絶対高さ制限 (m)		10	12													
外壁の後退距離 (m)		1※1														
斜線制限	道路斜線	適用距離 (m)	20	20	20	20	20※2	20	20	20※3	20※3	20	20	20	20	佐賀関 30 本神埼 20
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地斜線	立上がり (m)			20	20	20	20	20	31	31	31	31	31	20	佐賀関 31 本神埼 20
		勾配			1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	佐賀関 2.5 本神埼 1.25
	北側斜線	立上がり (m)	5	5												
		勾配	1.25	1.25												
日影規制		○	○	○	○	○	○	○	※5	※5	※5	※5	※5	※5	※5	
日影規制の内容	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			※1 一部の地域で外壁の後退距離の規制がない地域があります。 ※2 容積率が200%を超える区域の場合は25m ※3 容積率が400%を超える区域の場合は25m ※4 容積率が300%を超える区域の場合は30m ※5 基本的に規制はありませんが、建築しようとする建築物が、住居系の用途地域に影を落とす場合は、それぞれの地域における規制がかかります。						
	平均地盤面からの高さ		1.5m	4m			4m									
	規制時間	5m<敷地境界線からの水平距離≤10m	4時間	4時間			5時間									
		敷地境界線からの水平距離>10m	2.5時間	2.5時間			3時間									

※この表は作成日時点での大分市内の高さ制限等の規制を表したものです。  
 法改正等に伴い内容が予告なく変更される場合がありますので、規制内容についてはその都度確認を行ってください。