

防府市内における各用途地域毎の制限値一覧

※用途地域毎の通常の指定値を示すものであり、計画地の接道状況、複数の用途地域に跨る場合、特別な制限が設けられている場合等、適用が異なる場合があります。

用途地域 ※1	指定 建蔽率 (%) ※2	指定 容積率 (%)	前面道路 幅員による 容積率の 低減率	絶対高さ (m)	北側斜線		道路斜線		隣地斜線		日影規制			制限対象	
					立上り	勾配	適用 距離 ※3	勾配	立上り	勾配	平均地盤 面高さ	日影時間 (10m以内)	日影時間 (10m超)		
一 種 低 層	50	80	0.4	10・12	5m	1.25	20m	1.25	/	/	1.5m	4時間	2.5時間	軒高7m超又 は地階を除く 階数が3以上	
	〃	100	〃	〃	〃	〃	〃	〃	/	/	〃	〃	〃		
二 種 低 層	50	80	0.4	10	5m	1.25	20m	1.25	/	/	1.5m	4時間	2.5時間		
一 種 中 高 層	60	200	0.4	/	/	/	20m	1.25	20m	1.25	4m	4時間	2.5時間	高さ10m 超	
二 種 中 高 層	60	200	0.4	/	/	/	20m	1.25	20m	1.25	4m	4時間	2.5時間		
一 種 住 居	60	200	0.4	/	/	/	20m	1.25	20m	1.25	4m	5時間	3時間		
二 種 住 居	60	200	0.4	/	/	/	20m	1.25	20m	1.25	4m	5時間	3時間		
準 住 居	60	200	0.4	/	/	/	20m	1.25	20m	1.25	4m	5時間	3時間		
近 隣 商 業	80	200	0.6	/	/	/	20m	1.5	31m	2.5	/	/	/		※4
商 業	80	400	0.6	/	/	/	20m	1.5	31m	2.5	/	/	/		
	〃	500	〃	/	/	/	25m	〃	〃	〃	/	/	/		
準 工 業	60	200	0.6	/	/	/	20m	1.5	31m	2.5	/	/	/		
工 業	60	200	0.6	/	/	/	20m	1.5	31m	2.5	/	/	/		
工 業 専 用	60	200	0.6	/	/	/	20m	1.5	31m	2.5	/	/	/		
指定無し (調整区域)	一般 ※5	60	100	0.6	/	/	20m	1.25	20m	1.25	/	/	/		
	向島	70	200	〃	/	/	〃	1.5	〃	〃	/	/	/		

 : 斜線部分は適用が無いことを示します。

【注意事項】

- ※1 現在、防府市内に田園住居地域の指定はありません。
- ※2 角地適用、耐火性能による緩和等により増加する場合があります。
- ※3 指定容積率に基づく値であり、前面道路幅員による低減等により変わる場合があります。
- ※4 対象区域外の地域であっても、高さ10mを超える場合で冬至日において対象区域内に日影を生じさせるものは対象区域内にあるものとみなします。
- ※5 向島地区以外の市街化調整区域全域を指します。但し、建築協定や都市計画法第41条等により別途制限が設けられている場合があります。