

○徳島市の建築制限等

用途地域		各種制限	建ぺい率 (%) (限度)	容積率 (%) (限度) ※1	高さの限度	壁面後退	道路斜線	北側斜線	隣地斜線	日影規制			
										制限を受ける 建築物	地盤面 からの 高さ	敷地境界線 から 5～10m以内 の 日影時間	敷地境界線 から10mを 超える 日影時間
市街化区域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域		60	100	10m	—	1.25ℓ	5m+ 1.25ℓ	—	軒高7m超 又は3階以上	1.5m	4時間	2.5時間
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域		60	200	—	—	1.25ℓ	—	20m+ 1.25ℓ	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間
	第一種住居地域 第二種住居地域		60	200 300	—	—	1.25ℓ	—	20m+ 1.25ℓ	高さ10m超	4m	5時間	3時間
	準住居地域		60	200	—	—	1.25ℓ	—	20m+ 1.25ℓ	高さ10m超	4m	5時間	3時間
	近隣商業地域		80	200 300	—	—	1.5ℓ	—	31m+ 2.5ℓ	—			
	商業地域		80	400 600	—	—	1.5ℓ	—	31m+ 2.5ℓ				
	準工業地域、工業地域 工業専用地域		60	200	—	—	1.5ℓ	—	31m+ 2.5ℓ				
市街化調整区域	丈六団地 (ニュー丈六団地を除く)		60	200	10m (1種住居専用 地域のみ)	敷地境界線 から1m※2 (1種住居専用 地域のみ)	1.25ℓ	—	20m+ 1.25ℓ	但し、上記住居系に影を落とす場合は、 制限を受ける。			
	センチュリーヒルズ (Ⅰ期及びⅡ期)		60	200	—	—	1.25ℓ	—	20m+ 1.25ℓ				
	しらさぎ台※3 (住宅専用地区)		60 ※4	200 ※5	10m	—	1.5ℓ	—	31m+ 2.5ℓ				
	その他		70	200	—	—	1.5ℓ	—	31m+ 2.5ℓ				
地区計画		徳島市徳島本町地区等地区計画、徳島市東大工町・紺屋町地区等地区計画、八万町大坪地区地区計画、しらさぎ台地区地区計画、国府町観音寺地区地区計画											
建築協定		竜王団地、サンライズ川内、フォレストタウン徳島大谷											

※1 容積率は、前面道路幅×住居系は0.4（その他は0.6）の数値と、上表の小さい方とします。

※2 敷地境界線とは、道路境界線及び隣地境界線を言います。

※3 しらさぎ台の住宅専用地区以外については、しらさぎ台地区地区計画を参照してください。

※4 ※5 斜面付住宅の場合は、別途計算が必要。しらさぎ台地区地区計画を参照してください。