

建築形態制限

建築形態制限とは、建築物の大きさ、日影のでき方などを制限し、その地域にあった環境形成を図るための制限のことで、次のような制限がある。

建ぺい率の制限

建ぺい率とは、建築物の建築面積（建築物の柱・壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）の敷地面積に対する割合、建物が敷地を覆う割合のことで、この割合を一定数値以下とすることが定められている。

この割合が大きくなるということは空地が少なくなり、建て詰まった状態になるため、一定の割合以下にとどめるよう制限が加えられている。

容積率の制限

容積率とは、建築物の延べ床面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合、床面積の合計が敷地面積の何倍であるかを示す指標である。この値を一定数値以下とすることが定められている。

斜線制限

白地地域における斜線制限としては、道路斜線制限と隣地斜線制限がある。

道路斜線制限とは道路の通風、明るさを確保するために設けられている制限で、基本的には建築物の各部分は図 - 1 にあるような一定勾配の道路斜線よりも下になければならないと定められている。

また、隣地への影響及び自身の建物への空からの採光を確保するため、隣地境界線から仮想される隣地斜線よりも下になければならないと定められている。

日影制限

日影制限とは、境界から一定距離内の隣地に落ちる建築物の影の時間数を、一定時間以内に制限することにより、日照を保障する制限のことで、制限内容としては一定の高さ以上の建築物は、影ができる時間が一定数値以下とすることが定められている。

