

都市計画区域	用途地域	容積率 建ぺい率 (%)	前面道路幅員による容積率 (道路幅員×係数)	壁面後退 (外壁面から敷地境界線・道路境界線までの距離)	絶対高さ	北側斜線	隣地斜線	道路斜線	日影規制				高度地区 景観地区 風致地区 防火・準防火区域 建築協定区域	建築基準法第22条区域					
						立ち上がり	立ち上がり	斜線勾配	対象建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの距離								
						斜線勾配	斜線勾配				10m以内	10m超							
市街化区域	第一種低層住居専用地域	80/ 50 100/ 60	0.4 (×100%)	1.0m	10m	5m 1.25	—	1.25	軒高>7m 階数≥3	1.5m	3時間	2時間	高度地区 景観地区 防火・準防火区域 建築協定区域 指定無し	市街化区域 (飛び地の工業専用地域及び旧安土町地域を除く)					
	第一種中高層住専	200/ 60		—	—	—	20m 1.25				建築物高さ>10m	4.0m			4時間	2.5時間			
	第二種中高層住専	200/ 60		—	—	31m 2.5			1.5	備考 基準緯度(近江八幡市) 35°30'					5時間	3時間			
	第一種住居地域	200/ 60		—	—										—	—	—	—	—
	第二種住居地域	200/ 60		—	—														
	近隣商業地域	200/ 80	0.6 (×100%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	景観計画区域 指定有り						
	商業地域	400/ 80		—	—										—	—	—	—	—
	商業地域	500/ 80		—	—	—	—	—	—	—	—								
	準工業地域	200/ 60		—	—							—	—		—	—	—	—	
	工業地域	200/ 60		—	—	—	—	—	—	—	—								
	工業専用地域	200/ 60		—	—							—	—		—	—	—	—	
市街化調整区域	200/70 *都計法41条制限区域有り	0.4 (×100%)	—	—	—	20m 1.25	—	—	—	—	—			—					風致地区 箕作山風致地区

* 都市計画法41条制限：建ぺい率60% 容積率100% 壁面後退1m 絶対高さ10m

* 地区計画区域内：「近江八幡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」による