

都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限

(第1種中高層住居専用地域)

都市計画法

区域区分	都市計画区域・市街化区域
都市計画施設の有無	別途お尋ね下さい
地区計画の有無	別途お尋ね下さい

建築基準法等

用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率の制限	指定建ぺい率 60 %
	(緩和)
	建築基準法の道路に接する角地の場合 +10%
容積率の制限	指定容積率 200 % … A
	法52条第2項(道路幅員制限：道路幅員12m未満の場合適用)
	前面道路の幅員(道路が2以上の場合、最大値を採用)
	幅員 $O_m \times 0.4 \dots B$
	A・B のいずれか低い方となります
建物の高さ制限	
絶対高さ制限 (高さの限度)	な し
外壁の後退距離	な し
道路斜線	適用距離 20m 勾配 1.25
隣地斜線	立上がり 20m 勾配 1.25
北側斜線	
日影による中高層の建築物の制限	
対象建築物	建築物高さ > 10m
平均地盤面からの高さ	4m
日影規制時間	5m < 敷地境界線からの水平距離 ≤ 10m 4時間
	敷地境界線からの水平距離 > 10m 2.5時間
法 22 条 区 域	区 域 内
防 火 指 定	な し
積 雪	40cm
建 築 協 定	な し