

# 都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限

(第2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2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 Om × 0.4・・・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	立上がり 10m 勾配 1.25	
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		