

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 O m × 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
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