

# 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 $Om \times 0.4 \dots B$     |
|                   | 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<br>(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                             |