

相馬市

令和4年3月1日作成

○建築基準法の集団規定（建築物の形態制限等）一覧表 ※1

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域	
容積率 法第52条第1項	(%)	60, 100 ※4	—	100, 150, 200 ※4	200	200	200	—	—	200	400	200	200	200	200	
容積率 (前面道路幅員<12m) 法第52条第2項	(%)	40	—	40	40	40	40	—	—	60	60	60	60	60	60	
建蔽率 法第53条第1項 ※2	(%)	40, 50 ※4	—	50, 60 ※4	60	60	60	—	—	80	80	60	60	60	60, 70 ※4	
壁面線の指定 法第46条	(m)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
建築物の敷地面積 法第53条の2	(m ²)	200 ※4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
外壁後退距離 法第54条	(m)	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
建築物の高さの限度 法第55条	(m)	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
道路斜線 法第56条第1項一号	適用距離 (m)	20	—	20	20	20	20	—	—	20	20	20	20	20	20	
	勾配	1.25	—	1.25	1.25	1.25	1.25	—	—	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
隣地斜線 法第56条第1項二号	立上り (m)	—	—	20	20	20	20	—	—	31	31	31	31	31	20	
	勾配	—	—	1.25	1.25	1.25	1.25	—	—	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	
北側斜線 法第56条第1項三号	立上り (m)	5	—	日影規制の適用があるため適用外	日影規制の適用があるため適用外	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	勾配	1.25	—			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日影規制 法第56条の2 ※3	建築物	軒高>7m又は地階を除く階数 ≧3	—	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	—	—	—	—	—	—	—	—	
	算定地盤面 (m)	1.5	—	4	4	4	4	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日影規制時間	5m以上10m以内	4時間	—	4時間	4時間	5時間	5時間	—	—	—	—	—	—	—	—
		10m以上	2.5時間	—	2.5時間	2.5時間	3時間	3時間	—	—	—	—	—	—	—	—

※1 上記は建築基準法に基づく指定状況をまとめたものであり、建築協定や地区計画などの他の建築制限については、別途ご確認ください。

※2 法第53条第3項第二号に基づく建蔽率の緩和については、福島県建築基準法施行細則第17条をご確認ください。

※3 法第56条の2第1項の規定により日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域の詳細は福島県建築基準法施行条例第43条の13をご確認ください。

※4 詳細につきましては、相馬市役所建築課にご確認ください。