

用途制限に伴う建築物の形態規制概要

平成30年4月1日 現在

(1) 建築物の高さ制限の一覧表(用途地域別、磐田市の場合)

(い) 用途地域		第1・2種 低層住居専用 地域	第1・2種 中高層住居 専用地域	第1・2種 住居地域、 準住居地域	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	市街化 調整 区域
(ろ) 容積率(%)		80、100	100、150	200	200、300	400	200	200	200
絶対高さ制限(m) (高さの限度)		10	/	/	/	/	/	/	/
外壁の後退距離(m)		/	/	/	/	/	/	/	/
斜線 制限	道路 斜線	(は)適用距離(m)	20	20	20	20	20	20	20
		(に)勾配	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地 斜線	立上がり(m)	/	20	20	31	31	31	31
		勾配	/	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5
	北側 斜線	立上がり(m)	5	/	/	/	/	/	/
		勾配	1.25	/	/	/	/	/	/

(2) 日影による中高層の建築物の制限一覧表(用途地域別、磐田市の場合)

(い) 用途地域		第1・2種 低層住居専用 地域		第1・2種 中高層住居 専用地域	第1・2種 住居地域、 準住居地域	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	市街化 調整 区域
容積率(%)		80	100	100、150	200	200	300	400	200	200	200
(ろ) 対象建築物		軒高>7m又は 地上階数≥3			建築物高さ>10m						
(は) 平均地盤面からの高さ		1.5m	1.5m	4m	4m	4m	/	/	4m	/	4m
(に) 日影 規制 時間	5m<敷地境界線からの 水平距離≤10m ①	3	4	3	4	5	/	/	5	/	4
	敷地境界線からの水平 距離>10m ②	2	2.5	2	2.5	3	/	/	3	/	2.5