鴨川都市計画における用途地域と形態規制

<table>
<tr><td colspan="3">用途地域
項　目</td><td colspan="11">鴨　川　都　市　計　画　区　域</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2">第一種住居地域</td><td>第二種住居地域</td><td>準住居地域</td><td colspan="2">近隣商業地域</td><td>商業地域</td><td>準工業地域</td><td>用途地域の指定のない地域</td><td>備　考</td></tr>
<tr><td colspan="3">容積率（%）</td><td>200</td><td>200</td><td>200</td><td>200</td><td>200</td><td>300</td><td>400</td><td>200</td><td>※1</td><td>建築基準法第 52 条第 1 項</td></tr>
<tr><td colspan="3">前面道路幅員による
容積率の制限数値</td><td colspan="4">0.4</td><td colspan="4">0.6</td><td>0.6</td><td>建築基準法第 52 条第 2 項（幅員 12m未満）</td></tr>
<tr><td colspan="3">建ぺい率（%）</td><td>60</td><td>80</td><td>60</td><td>60</td><td>80</td><td>80</td><td>80</td><td>60</td><td>※1</td><td>建築基準法第 53 条第 1 項</td></tr>
<tr><td colspan="3">外壁後退距離（m）</td><td colspan="9"></td><td>建築基準法第 54 条</td></tr>
<tr><td colspan="3">最低敷地面積（㎡）</td><td colspan="9"></td><td>建築基準法第 53 条の 2</td></tr>
<tr><td colspan="3">絶対高さ（m）</td><td colspan="9"></td><td>建築基準法第 55 条</td></tr>
<tr><td rowspan="6">斜線制限</td><td rowspan="2">道路斜線</td><td>適用距離（m）</td><td colspan="6">20</td><td colspan="2">※1</td><td>建築基準法第 56 条第 1 項第 1 号</td></tr>
<tr><td>勾配</td><td colspan="3">1.25</td><td colspan="3">1.5</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">隣地斜線</td><td>立上がり（m）</td><td colspan="3">20</td><td colspan="3">31</td><td colspan="2">※1</td><td>建築基準法第 56 条第 1 項第 2 号</td></tr>
<tr><td>勾配</td><td colspan="3">1.25</td><td colspan="3">2.5</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">北側斜線</td><td>立上がり（m）</td><td colspan="9"></td><td>建築基準法第 56 条第 1 項第 3 号</td></tr>
<tr><td>勾配</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">日影規制</td><td colspan="2">対象建築物</td><td colspan="6">建築物の高さ＞10m</td><td colspan="2"></td><td rowspan="4">建築基準法第 56 条の 2 第 1 項
建築基準法施行条例第 46 条の 2
建築基準法施行条例第 50 条の 4</td></tr>
<tr><td colspan="2">測定面（m）</td><td colspan="3">4</td><td colspan="4"></td><td>4</td></tr>
<tr><td rowspan="2">規制値</td><td>水平距離 5m を超え 10m 以内の日影時間（h）</td><td colspan="3">5</td><td colspan="4"></td><td>5</td></tr>
<tr><td>水平距離 10m を超える日影時間（h）</td><td colspan="3">3</td><td colspan="4"></td><td>3</td></tr>
</table>

※1：白地地域の建築形態規制による制限になります。

※2：建築基準法施行条例（千葉県）

注）本表は、建築基準法に基づく概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
敷地周辺の状況により、緩和措置が適用される場合があります。
詳しくは、安房土木事務所建築宅地課へ（0470-22-4340）