

用途地域の指定のない区域(市街化調整区域)の建築形態規制の概要

制限		藤久保字唐沢周辺	集団農地・山林	その他全般	北永井既存住宅密集区域 上富字吉拓の一部	備考
容積率(%)		100	100	200	200	法第52条
建ぺい率(%)		50	60	60	70	法第53条
外壁の後退距離						法第54条
高さの制限						法第55条
12m未満の前面道路幅員による容積率算定係数		0.4	0.4	0.4	0.6	法第52条2項
斜 線 制 限	前面道路斜線 (勾配)	1.25/1	1.5/1	1.25/1	1.5/1	法第56条1項1号 建築物後退により緩和有
	隣地斜線 (立ち上がり)+勾配)	20m+1.25/1	20m+1.25/1	20m+1.25/1	31m+2.5/1	法第56条1項2号 建築物後退により緩和有
	北側斜線 (立ち上がり)+勾配)					法第56条1項3号
中高層建築物日影制限 (規制される日影時間)		(5m~10m) 4時間 (10m~) 2.5時間	(5m~10m) 4時間 (10m~) 2.5時間	(5m~10m) 5時間 (10m~) 3時間	(5m~10m) 5時間 (10m~) 3時間	法第56条の2
(平均地盤面からの高さ)		4.0m 別表第4「四-ロ-(二)」	4.0m 別表第4「四-ロ-(二)」	4.0m 別表第4「四-ロ-(三)」	4.0m 別表第4「四-ロ-(三)」	
(制限を受ける建築物)		高さが10mを超える建築物				