

秦野市における建築基準法による用途地域別の制限等

秦野市都市部建築指導課

用途地域等	防火指定	容積率		建ぺい率 (%)	絶対高さ	道路斜線		隣地斜線 (立上り+ 勾配)	北側斜線 (立上り+ 勾配)	日影規制			
		(%)	道路幅員に 乗じる数値			勾配	適用距離			対象建築物	測定面	日影時間 (h)	
第1種低層住居専用地域		100	(0.4)	50	10m	1.25W	20m		5m+1.25W	軒H>7mまたはF \geq 3	1.5m	3-2	別表第4 1-(1)
第2種低層住居専用地域		100	(0.4)	50	10m	1.25W	20m		5m+1.25W	軒H>7mまたはF \geq 3	1.5m	3-2	別表第4 1-(1)
第1種中高層住居専用地域	準防火	200	0.4	60		1.25W	20m	20m+1.25W		H>10m	4m	4-2.5	別表第4 2-(2)
第2種中高層住居専用地域	準防火	200	0.4	60		1.25W	20m	20m+1.25W		H>10m	4m	4-2.5	別表第4 2-(2)
第1種住居地域	準防火	200	0.4	60		1.25W	20m	20m+1.25W		H>10m	4m	5-3	別表第4 3-(2)
第2種住居地域	準防火	200	0.4	60		1.25W	20m	20m+1.25W		H>10m	4m	5-3	別表第4 3-(2)
準住居地域	準防火	200	0.4	60		1.25W	20m	20m+1.25W		H>10m	4m	5-3	別表第4 3-(2)
近隣商業地域	準防火	200/300	0.6	80		1.5W	20m	31m+2.5W		H>10m	4m	5-3	別表第4 3-(2)
商業地域	防火	400/500	0.6	80		1.5W	20/25m	31m+2.5W					
準工業地域		200	0.6	60		1.5W	20m	31m+2.5W		H>10m	4m	5-3	別表第4 3-(2)
工業地域		200	0.6	60		1.5W	20m	31m+2.5W					
工業専用地域		200	0.6	60		1.5W	20m	31m+2.5W					
市街化調整区域 (用途地域の指定のない区域)		100	(0.6)	50		1.25W	20m	20m+1.25W					

W: 法第56条各号に定める水平距離

※ 建ぺい率の角地緩和の適用については、秦野市建築基準法施行細則に規定がありますので個別にご相談ください。

秦野市建築基準法施行細則第11条(概要)(以下のすべてに該当する場合)

(1) 幅員がそれぞれ4m以上で、その和が10m以上の2以上の道路に接するもの。

(これらの道路が交差し、又は折れ曲がる場合においては、その部分の内角が120度以下の場合に限る)

(2) 道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、その交点を頂点とする長さ3mの底辺を持つ二等辺三角形の部分を道路として築造するもの。

(3) 敷地の境界線の10分の3以上が(1)の道路に接するもの。

※ 日影規制に関しては、実際に日影を生じることとなる部分の用途地域に応じた規制となります。

※ 地区計画、建築協定、建築規約のある区域においては、それぞれ地区計画、協定、規約による制限がかかることがあります。

※ 市街化調整区域における絶対高さ、接道幅については、都市計画法で別の定めがありますので、開発指導課にご相談ください。

※ 防火、準防火地域以外の市内全域は建築基準法第22条の区域となっています。(国定公園及び自然公園地域の一部を除く。)

※ その他、他法令による制限がかかる場合があります。