

用途地域内の建築物の形態制限

用途地域		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	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	都市計画区域内で用途指定のない区域
項目														
建ぺい率（％）		50	50	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60
容積率（％）		80	80	200	200	200	200	200	200	400	200	200	200	200
絶対高さ制限（m）		10	10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
斜線制限	道路適用距離（m）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	斜線勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地立上がり（m）	/	/	20	20	20	20	20	31	31	31	31	31	20
	斜線勾配	/	/	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25
	北側立上がり（m）	5	5	10	10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	斜線勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	/	/	/	/	/	/	/	/	/
日影規制	対象建築物	軒高7m以上 又は3階以上		10m以上	10m以上	10m以上	10m以上	10m以上	10m以上	/	10m以上	/	/	/
	測定面（m）	1.5	1.5	4	4	4	4	4	4	/	4	/	/	/
	規制値 （5mラインの時間）	4時間 2.5時間	4時間 2.5時間	4時間 2.5時間	4時間 2.5時間	5時間 3時間	5時間 3時間	5時間 3時間	5時間 3時間	/	5時間 3時間	/	/	/
敷地規模規制の下限値	200㎡以下の数値		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

※昭和町内において、用途地域による外壁の後退はありません。ただし、地区計画の区域内における建築物については外壁の後退があります。

地区計画の詳細は昭和町HP「地区計画区域内での建築について」をご覧ください。

【参考】その他（都市計画以外）の規制について

- 防火地域等：防火地域…該当無し 準防火地域…該当無し 建築基準法第22条指定区域…該当無し
- 景観法に基づく景観計画区域：該当無し（昭和町は景観条例未策定（R4現在））
- 地すべり防止区域：該当無し ●急傾斜地崩壊危険区域：該当無し ●土砂災害特別警戒区域：該当無し