

湖西市内における日影規制、建築物の高さ制限等一覧

R7.6.24現在

区域区分		市街化区域									市街化調整区域	
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	指定なし			
容積率 ※a,bの内、 小さい方の 値を採用	a 前面道路による容積率	前面道路幅員(m) × 0.4				前面道路幅員(m) × 0.6						
	b 指定容積率 ※都市計画等の指定による	50%、80%	100%	150%	200%	200%	300%	300%、400%	200%	200%	200%	
日影規制 ※条例の 指定による	法別表第4(に)欄の記号	(1)	(2)	(1)	(1)	(2)	—	—	(2)	—	(2)	
	日影時間 ※指定容積率に 応じた時間を採用	5~10m の範囲	3h	4h	3h	4h	5h	—	—	5h	—	4h
		10m~ の範囲	2h	2.5h	2h	2.5h	3h	—	—	3h	—	2.5h
	平均GLからの高さ	1.5m	4m	4m	4m	4m	—	—	4m	—	4m	
	対象建築物	軒高>7m又は 地上階数≥3	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	—	—	高さ>10m	—	高さ>10m	
斜線制限	道路	勾配 1.25 適用距離 20m	勾配 1.25 適用距離 20m	勾配 1.25 適用距離 20m	勾配 1.5 適用距離 20m							
	隣地	—	20m+勾配 1.25	20m+勾配 1.25	31m+勾配 2.5							
	北側	5m+勾配 1.25	日影規制により適用なし	—	—	—	—	—	—	—		
最高高さ ※都市計画の指定による		10m	—	—	—	—	—	—	—	—		
最低敷地面積 ※都市計画の指定による		165㎡(湖西地区の一部) 185㎡(新居地区の一部)	—	—	—	—	—	—	—	—		

※ 日影規制について: 建築基準法別表、静岡県建築基準条例より抜粋

※ 斜線制限について: 建築基準法より抜粋

【積雪荷重】

- ・積雪単位荷重 20N/cm/㎡以上
- ・垂直積雪量 30cm以上

【風圧力】

- ・基準風速 Vo=32m/s
- ・地表面粗度区分 II 及びIII (建築物の高さ及び建設地の海岸線又は湖岸線までの距離による)

【その他】

- ・建築基準法22条地域 市内全域 (準防火地域を除く)
- ・宅地造成工事規制区域又は特定盛土等規制区域 市内全域 ←
- ・都市計画の指定による 高度地区 市内全域指定なし
- ・都市計画の指定による 外壁後退距離 市内全域指定なし
- ・都市計画の指定による 壁面線の指定 市内全域指定なし
- ・建築協定 市内全域なし

規制区域についてはこちら↓

<https://www.pref.shizuoka.jp/machizukuri/tochiriyou/1041004/1064870.html>