

湖西市内における日影規制、建築物の高さ制限等一覧

R3.6.1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
	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
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	勾配 1.5 適用距離 20m	勾配 1.5 適用距離 20m	勾配 1.5 適用距離 20m	勾配 1.5 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	31m+勾配 2.5	31m+勾配 2.5	31m+勾配 2.5	31m+勾配 2.5	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 $V_0=32\text{m/s}$
- ・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 市内地域指定なし
- ・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