

# 用途地域ごとの建築形態制限【旧下妻市区域】

令和3年11月 現在

項目		用途地域		第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第2種 中高層住居 専用地域	第1種 住居 地域	第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	用途地域の 指定のない 区域		
		右記以外の 区域	東部第一土 地区画整理区域															
容積率の 限度(%)	一般敷地	80	100	—	200	200	200	200	200	200	200	400	200	200	200	200		
	敷地前面道路 幅<12m	上記の割合以下で、かつ、前面道路の幅員(m)×0.4									上記の割合以下で、かつ、前面道路の幅員(m)×0.6							
建ぺい率の 限度(%)	一般敷地	40	50	—	60	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60		
	角地	特定行政庁が、街区の角地等で指定するものの中にある建築物の場合 ⇒ 建ぺい率の限度(%) + 10%																
建物の高さ制限	絶対高さ制限(m)		10															
	外壁の後退距離(m)		—															
	斜線制限	道路斜線 適用距離(m)	適用距離(m)	20	—	20												
			勾配	1.25	—	1.25					1.5					1.5		
		隣地斜線	立上がり(m)		—	20					31					20		
			勾配		—	1.25					2.5					1.25		
		北側斜線	立上がり(m)	5	—	10												
			勾配	1.25	—	1.25												
日影規制	対象建築物		軒高>7m又は 地上階数≥3		—	建築物高さ>10m						建築物高さ >10m						
	平均地盤面からの高さ		1.5m		—	4m						4m						
	規制時間	5m<敷地境界線からの 水平距離≤10m	3時間		—	4時間			5時間			5時間						
		敷地境界線からの 水平距離>10m	2時間		—	2.5時間			3時間			3時間						
防火地域等		防火・準防火地域＝非該当地域、建築基準法22条区域＝該当地域																

構造計算	風圧力	Vo32以下
	積雪荷重	30cm(短期)
	地表面粗度区分	Ⅱ又はⅢ

都市計画区域決定日	(当初)	S29.6.1
用途地域指定日	(当初)	S48.12.20
用途地域変更指定日	(新用途地域への変更)	H8.2.1
用途地域変更指定日	(東部第一土地区画 整理事業による変更)	H11.11.5
用途地域変更指定日	(市村合併による変更)	H19.5.31

# 用途地域ごとの建築形態制限【旧千代川村区域】

令和3年11月 現在

用途地域		第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第2種 中高層住居 専用地域	第1種 住居 地域	第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	用途地域の 指定のない 区域
		項目												
容積率の 限度(%)	一般敷地	100	150	200	200	200	—	200	200	—	—	200	200	200
	敷地前面道路 幅<12m	上記の割合以下で、かつ、前面道路の幅員(m)×0.4												
建ぺい率の 限度(%)	一般敷地	50	60	60	60	60	—	60	80	—	—	60	60	60
	角地	特定行政庁が、街区の角地等で指定するものの中にある建築物の場合 ⇒ 建ぺい率の限度(%) + 10%												
敷地面積の最低限度		165㎡												
建物の高さ制限	絶対高さ制限(m)		10											
	外壁の後退距離(m)		—											
	斜線制限	道路斜線 隣地斜線	適用距離(m)		20									
			勾配		1.25		1.25				1.5		1.5	
			立上がり(m)				20				31		20	
			勾配				1.25				2.5		1.25	
		北側斜線	立上がり(m)		5		10							
		勾配		1.25		1.25								
日影規制	対象建築物		軒高>7m又は 地上階数≥3		建築物高さ>10m									
	平均地盤面からの高さ		1.5m		4m									
	規制 時間	5m<敷地境界線からの 水平距離≤10m	3時間		4時間		5時間							
		敷地境界線からの 水平距離>10m	2時間		2.5時間		3時間							
防火地域等		防火・準防火地域＝非該当地域、建築基準法22条区域＝非該当地域												

構造計算	風圧力	Vo32以下
	積雪荷重	30cm(短期)
	地表面粗度区分	Ⅱ又はⅢ

都市計画区域決定日	(当初)	S49.12.5
用途地域指定日	(当初)	S58.8.8
用途地域変更指定日	(新用途地域への変更)	H8.2.1
用途地域変更指定日	(市村合併による変更)	H19.5.31
用途地域変更指定日	(準工業団地追加に関する変更)	H31.3.15