

(小田原市) 日影による中高層の建築物の制限・高度地区の内容

法:建築基準法

用途地域	建蔽率	容積率	法第58条関係 高度地区の種類	高度地区の 制限内容	法別表第4(ろ)欄・ 制限を受ける建築物	法別表第4(は)欄・ 平均地盤面からの 高さ	法別表第4(に)欄	敷地境界線からの 水平距離が		法第56条 第1項第1号 道路斜線	法第56条第1項第2号 隣地斜線	法第56条第1項第3号 北側斜線
								5~10m 以内の	10mを 超える			
									範囲における 日影時間			
第一種低層 住居専用	40	60	(法第55条関係)	(建築物の高さの限 度10m)	軒の高さが7mを超え る建築物又は 地階を除く階数が3以 上の建築物	1.5m	(一)	3時間	2時間	1:1.25	20m+1:1.25	5m+1:1.25
	50	100										
	60	100 150										
第一種中高層 住居専用	60	150	第1種高度地区	建築物の高さの最 高限度12m 北側斜線制限 (5m+1:1.25)	高さが10mを超える 建築物	4m	(二)	4時間	2.5時間	1:1.25	20m+1:1.25	
		200	第2種高度地区	建築物の高さの最 高限度15m				5時間	3時間			
第一種住居	60	200										
第二種住居	60	200										
準住居	60	200										
近隣商業	80	200	第3種高度地区	建築物の高さの最 高限度20m	高さが10mを超える建 築物	4m	(二)	5時間	3時間	1:1.5	31m+1:2.5	
		300										
商業	80	200	第4種高度地区	建築物の高さの最 高限度31m ただし、お堀端通り (市道0003)東側沿道 については、斜線制 限(15m+1:1)	高さが10mを超える建 築物	4m	(二)	5時間	3時間	1:1.5	31m+1:2.5	
		400										
		500										
		600										
準工業	60	200	第2種高度地区	建築物の高さの最 高限度15m	高さが10mを超える建 築物	4m	(二)	5時間	3時間	1:1.25	20m+1:1.25	
工業	60	200	第5種高度地区	建築物の高さの最 高限度:工場、事務 所、倉庫等の特定工 業系の用途建築物 は31m、それ以外は 15m	高さが10mを超える建 築物	4m	(二)	4時間	2.5時間	1:1.25	20m+1:1.25	
工業専用	60	200										
用途地域の指定 のない区域 ※	50	100			口・高さが10mを超え る建築物	4m	(二)	4時間	2.5時間	1:1.25	20m+1:1.25	

※ 都市計画法により、さらに制限されている場合がありますので、担当課の開発審査課にもご確認ください。