

建築物の高さの制限

(裾野市に対応するように作成してあります)

(1) 建築物の高さの制限 (法第55条、法第56条、法別表第3)

(い) 地域又は区域		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	市街化 調整 区域	
(ろ) 容積率(%)		80, 100	100, 150, 200	200	200	200	200	200	200	
絶対高さ制限(m) (高さの限度)		10	/	/	/	/	/	/	/	
外壁の後退距離(m)		/	/	/	/	/	/	/	/	
隣地斜線	道路斜線	(は) 適用距離(m)	20	20	20	20	20	20	20	
		(に) 勾配	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地斜線	立上がり(m)	/	20	20	31	31	31	31	31
		勾配	/	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	北側斜線	立上がり(m)	5	/	/	/	/	/	/	/
		勾配	1.25	/	/	/	/	/	/	/

(注釈) 地区計画の区域内では、条例によりさらに厳しい条件となる場合があります。

(2) 日影による中高層の建築物の高さの制限 (法第56条の2、法別表第4、静岡県建築基準条例第48条の2)

(い) 地域又は区域		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	市街化 調整 区域
容積率(%)		80	100	100, 150	200	200	200	200	200	200	200
(ろ) 制限を受ける建築物		軒高>7m又は 地上階数≥3		建物高さ >10m		建物高さ >10m	建物高さ >10m	/	建物高さ >10m	/	建物高さ >10m
(は) 平均地盤面からの高さ		1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	/	4m	/	4m
日影 規制 時間 (に)	1号	2号	1号	2号	1号	2号	/	2号	/	2号	
	5m<敷地境界線からの 水平距離≤10m ①		3	4	3	4	4	5	/	5	/
敷地境界線からの 水平距離>10m ②		2	2.5	2	2.5	2.5	3	/	3	/	2.5

【問い合わせ】
裾野市建設部まちづくり課
建築住宅係
電話：055-995-1856