

【用途地域別】建築物に係る建築規制の概要

		第一種 低層住居 専用地域		第二種 低層住居 専用地域		第一種 中高層 住居専用 地域	第二種 中高層 住居専用 地域	第一種 住居地域	第二種 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	用途地域の定められて いない区域 ※1	
																右欄を除く 全域	鳴子温泉地域 の一部
容積率		60%	80%	60%	80%	200%			300%	200%	400%	200%		200%	400%		
建ぺい率		40%	50%	40%	50%	60%			80%		60%		70%	70%			
外壁の後退距離		1m			- ※2			- ※2		- ※2		- ※2					
最低敷地面積		- ※2															
絶対高さ		10m			- ※2			- ※2		- ※2		- ※2					
道路 斜線	適用距離(法別表3(は)欄)	20m			20m			20m		20m		20m	30m				
	勾配(法別表3(に)欄)	1.25			1.25			1.5		1.5		1.5	1.5				
隣地 斜線	立上り	-			20m			31m		31m		20m	31m				
	勾配	-			1.25			2.5		2.5		1.25	2.5				
北側 斜線	立上り	5m			- ※3		-		-		-		-				
	勾配	1.25			-		-		-		-		-				
日影 規制	地盤面からの高さ (法別表4(は)欄)	1.5m			4m			-		-		-					
	10m以内の範囲の日影時間 (法別表4(い)欄)	4 h (3 h)			4 h (3 h)		5 h (4 h)		-		-						
	10m超の範囲の日影時間 (法別表4(い)欄)	2.5 h (2 h)			2.5 h (2 h)		3 h (2.5 h)		-		-						
高度地区		-															

【都市計画区域外(古川, 岩出山, 鳴子温泉, 鹿島台の一部及び松山, 田尻の全部)には上記の規制はかかりません】

※1 用途地域が定められていない区域は, 鳴子温泉地域の一部(右欄)とその他の地域(左欄)で制限が変わります。

鳴子温泉地域の一部は, 準防火地域及び国道47号線とJR陸羽東線間の赤湯と鷲ノ巣地域の一部となります。(該当する場合は事前にご相談ください。)

※2 用途地域による規制は有りませんが, 地区計画による規制がある場合があります。

※3 第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域は, 条例により日影規制(法別表第4)の対象地域に指定されているため, 北側斜線は対象外となります。