

柴田町の用途地域に関わる建築制限等

用途地域	第1種 低層 住居専用	第2種 低層 住居専用	第1種 中高層 住居専用	第2種 中高層 住居専用	第1種 住居	第2種 住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	指定なし(白地)	備考
建ぺい率	50%	50%	60%	—	60%	60%	—	80%	80%	60%	60%	60%	70%	
容積率	60%, 80%	60%, 80%	100%, 200%	—	200%	200%	—	200%, 400%	400%	200%	200%	200%	200%	
絶対高さ	10m	10m	—											
外壁後退	1m	—											地区計画で制限あり	
道路斜線	適用距離 = 20m、勾配 = 1.25							適用距離 = 20m、勾配 = 1.5						
隣地斜線	—	立上がり = 20m、勾配 = 1.25					立上がり = 31m、勾配 = 2.5					立上がり = 20m、勾配 = 1.25		
北側斜線	立上がり = 5m、勾配 = 1.25	立上がり = 10m、勾配 = 1.25 ※日影規制の適用を除く		—										
日影規制関係														
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			—	建築物高さ > 10m		—			
平均地盤面からの高さ	1.5m		4m		4m			—	4m		—			
日影規制時間	5m超10m以内 = 4時間 10m超 = 2.5時間		5m超10m以内 = 4時間 10m超 = 2.5時間		5m超10m以内 = 5時間 10m超 = 3時間			—	5m超10m以内 = 5時間 10m超 = 3時間		—			
その他														
区域区分	区域区分非設定（非線引き区域）													
地区計画	船岡南地区計画、下名生剣水地区計画													
防火地域	指定なし（法22条区域）													