

菟野町内で建築する場合の建築基準法関連法規制状況について

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1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	工業専用地域	市街化調整区域	都市計画区域外
建ぺい率(%)	60	60	60	60	60	60	80 注1	60	60	
容積率(%)	100	100	200	200	200	200	200	200	200	

注1 地区計画区域は60

1 壁面後退の指定はありません

2 角地緩和の対象は、一例として、道路の交差部が120度以下の内側に接する敷地で、その接する部分の長さが当該敷地外周の1/3以上のもので、道路幅員の和が12m以上、又は敷地200㎡以下に該当するもの。

(詳細は三重県へお問い合わせ下さい。)

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1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	工業専用地域	市街化調整区域	都市計画区域外
高さの制限(m)	10	10								
道路斜線	適用距離(m)	20	20	20	20	20	20	20	20	
	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5
隣地斜線	立ち上がり(m)			20	20	20	20	31	31	20
	勾配			1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	1.25
北側斜線	立ち上がり(m)	5	5	10 注2						
	勾配	1.25	1.25	1.25 注2						

注2 日影規制の適用がある場合は除外される。

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1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	工業専用地域	市街化調整区域	都市計画区域外	
対象建築物	軒高 > 7m又は3階以上		高さ10mを超える建築物							高さ10mを超える建築	
平均地盤面からの高さ(m)	1.5	1.5	4	4	4	4	4		4		
日影規制時間(h)	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以下	4	4	5	5	5	5		4		
	敷地境界線からの水平距離が10m以上	2.5	2.5	2.5	3	3	3		2.5		

・市街化調整区域は、都市計画法によって形態制限を受ける場合がありますので、一般的な場合を記載してあります。

・町内は防火・準防火の指定はありませんが、都市計画区域内は22条区域です。(昭和53年1月24日三重県告示第35号)

・都市計画区域外は建ぺい率、容積率、斜線制限、日影規制等はありません。

積雪量算定数値 40cm  
凍結深度 指定なし