

# 三浦市における建築基準法による高さ制限等について

平成27年6月1日現在

| 用途地域等       |                                 |                   | 第1種<br>低層住居<br>専用地域                                                          | 第1種<br>中高層住居<br>専用地域 | 第1種<br>住 居<br>地 域    | 第2種<br>住 居<br>地 域 | 近 隣<br>商 業<br>地 域 | 商 業<br>地 域 | 準工業<br>地 域     | 工 業<br>地 域         | 市街化<br>調 整<br>区 域 |        |  |
|-------------|---------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|------------|----------------|--------------------|-------------------|--------|--|
| 項 目         |                                 |                   | 10m                                                                          | -                    | -                    | -                 | -                 | -          | -              | -                  | -                 |        |  |
| 三<br>浦<br>市 | 最高高さ制限（m）                       |                   | ※高度地区の指定がある場合は、12m（第1種）、15m（第2種）、20m（第3種）<br>※風致地区の指定がある場合は、8m（第1種）、15m（第4種） |                      |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             |                                 |                   |                                                                              |                      |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             | 最低敷地面積（㎡）※1                     |                   | 140㎡                                                                         | 125㎡<br>（140㎡）       |                      |                   | 100㎡              |            | 125㎡<br>（140㎡） |                    | 150㎡              |        |  |
|             | 外壁後退距離（m）※2                     |                   | -                                                                            |                      |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             |                                 |                   | ※風致地区の指定がある場合は、道路側3m以上／道路以外2m以上（第1種）、道路側1.5m以上／道路以外1m以上（第4種）                 |                      |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             | 斜<br>線<br>制<br>限                | 道路斜線              | 適用距離                                                                         | 20m                  |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             |                                 |                   | 勾 配                                                                          | 1.25勾配               |                      |                   |                   | 1.5勾配      |                |                    |                   | 1.25勾配 |  |
|             |                                 | 隣地斜線              | 立ち上がり                                                                        |                      | 20m                  |                   |                   | 31m        |                |                    |                   | 20m    |  |
|             |                                 |                   | 勾 配                                                                          |                      | 1.25勾配               |                   |                   | 2.5勾配      |                |                    |                   | 1.25勾配 |  |
|             |                                 | 北側斜線              | 立ち上がり                                                                        | 5m                   |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             |                                 |                   | 勾 配                                                                          | 1.25勾配               |                      |                   |                   |            |                |                    |                   |        |  |
|             | 日<br>影<br>に<br>よ<br>る<br>制<br>限 | 対象建築物             |                                                                              | 軒の高さ＞7m<br>又は地上階≧3   | 建築物の高さ＞10m           |                   |                   |            |                | 建築物<br>の高さ<br>＞10m |                   |        |  |
|             |                                 | 平均地盤面からの<br>高さ（m） |                                                                              | 1.5m                 | 4m                   |                   |                   |            |                | 4m                 |                   |        |  |
|             |                                 | 日影規制時間<br>（時間）    |                                                                              | (一)<br>3時間・2時間       | (二)<br>4時間・2.5<br>時間 | (二)<br>5時間・3時間    |                   |            |                | (二)<br>5時間<br>・3時間 |                   |        |  |

※1 敷地面積の最低限度は、三浦市まちづくり条例により開発区域が500㎡以上のものに適用されます。（）内は開発区域の面積が3,000㎡以上のものに適用。このほか、地区計画、建築協定等により敷地面積の最低限度が定められている場合があります。

※2 このほか、地区計画、建築協定等により外壁後退距離が定められている場合があります。

※3 高度地区・風致地区、近郊緑地保全地区、地区計画・建築協定の区域、景観法による届出等については三浦市都市計画課にお問い合わせ下さい。