

# 逗子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

| 項目             |               | 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2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 | 市街化<br>調整<br>区域 |      |
|----------------|---------------|----------------|----------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------|-----------------|------|
| 逗子市            | 最高高さ制限 (m) ※1 |                | 10m                        | 12m                  | 12m                  | 12m<br>(10m)       | 20m             | 15m            | 20m            | 15m       | -               |      |
|                | 最低敷地面積 (㎡) ※2 |                | 165㎡以上<br>(140㎡以上)         | 140㎡以上               | 140㎡以上               | 140㎡以上<br>(165㎡以上) | 140㎡以上          | 120㎡以上         | 110㎡以上         | 140㎡以上    | -               |      |
|                | 外壁の後退距離 (m)   |                | まちづくり条例、景観条例の適用になった場合に基準有り |                      |                      |                    |                 |                |                |           |                 |      |
|                | 斜線制限          | 道路斜線           | 適用距離                       | 20m                  |                      |                    |                 |                |                |           |                 |      |
|                |               |                | 勾配                         | 1.25勾配               |                      |                    |                 |                |                | 1.5勾配     |                 | 1.25 |
|                |               | 隣地斜線           | 立ち上がり                      |                      | 20m                  |                    |                 |                | 31m            |           | 20m             |      |
|                |               |                | 勾配                         |                      | 1.25勾配               |                    |                 |                | 2.5勾配          |           | 1.25            |      |
|                | 北側斜線          | 立ち上がり          | 5m                         |                      |                      |                    |                 |                |                |           |                 |      |
|                |               | 勾配             | 1.25                       |                      |                      |                    |                 |                |                |           |                 |      |
|                | 日影による制限       | 対象建築物          | 軒の高さ>7m<br>又は地上階≧3         | 建築物の高さ>10m           |                      |                    |                 |                |                |           | 建築物の高さ<br>>10m  |      |
| 平均地盤面からの高さ (m) |               | 1.5m           | 4m                         |                      |                      |                    |                 |                |                | 4m        |                 |      |
| 日影規制時間 (時間)    |               | (一)<br>3時間・2時間 | (二)<br>4時間・2.5時間           | (二)<br>5時間・3時間       |                      |                    |                 |                | (二)<br>5時間・3時間 |           |                 |      |

※1 最高高さ制限は逗子市まちづくり条例によるものです。

(第一種住居地域のうち新宿1・2丁目、3・5丁目の一部及び逗子6丁目の一部については10m)

※2 最低敷地面積は逗子市まちづくり条例の適用になった場合に求められます。

(第一種住居地域のうち新宿1・2丁目、3・5丁目の一部及び逗子6丁目の一部については10m、165㎡以上)

(第一種低層住居専用地域の開発区域が1,000㎡未満のものについては、2区画に限り、1区画面積を140㎡以上とすることができる。)

※3 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逗子市まちづくり課にお問い合わせ下さい。