

建築基準法に基づく形態制限について

平成24年11月1日現在

都市計画区域		豊岡都市計画区域											
用途地域		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	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	無指定地域	
容積率		150	150	200	200	300	500 (豊岡地域)	400 (城崎地域)	200	200	200	200	200
建ぺい率		60	60	60	60	80	80	80	60	60	60	70(※1)	60(※2)
絶対高さの制限(m)		10											
外壁の後退距離		無											
斜線制限	道路斜線	適用距離(m)	20	20	20	20	20	25	20	20	20	20	20
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地斜線	立上り(m)		20	20	20	31	31	31	31	31	31	20
		勾配		1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25
	北側斜線	立上り(m)	5										
勾配		1.25											
日影規制		有	有	有	有	無	無	無	無	無	無	有	有
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							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							4m	4m
日影規制 時間	法別表第4(ニ)欄の各号のうちから指定する号	(三)	(一)	(一)	(一)							(二)	(二)
	5m<敷地境界線からの水平距離<=10	5	3	4	4							4	4
	地境界線からの水平距離>10	3	2	2.5	2.5							2.5	2.5

(※1) 平成24年10月31日以前の兵庫県「景観の形成等に関する条例」により指定されていた豊岡市出石町城下町地区歴史的景観形成地区及び但馬海岸地域風景形成地域の範囲。

(※2) ※1を除く、無指定地域。