

(帯広市)用途地域における建築物の高さ等の制限

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	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	市街化調整区域 (用途地域指定なし)	
容積率の限度	(1)容積率(%) (都市計画で定められたもの)	80	80	200	200	200	200	200	400	600	200	200	200	200	
	敷地前面道路の幅員が12m未満の場合	60		100					300	500				80	
		(2)前面道路の幅員(m)×4/10 (1)と(2)を比較し小さい数値							(3)前面道路の幅員(m)×6/10 (1)と(3)を比較し小さい数値						
建ぺい率の限度	建ぺい率(%)	50	50	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60	
		40											50	50	
		※角地(市条例の基準に適合するものに限る)の場合、+10%加算 ※防火地域内の耐火建築物の場合、建ぺい率の制限なし													
建築物の高さの制限	外壁の後退距離(m)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			※地区計画区域では、建築物の壁面の位置の制限を定めている場合があります												
	絶対高さ制限(m)		10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			※地区計画区域では、建築物の高さの最高限度を定めている場合があります												
	斜線制限	道路	水平距離(m)	20	20	20	20	20	20	20	20	25	20	20	20
			勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
隣地		加える高さ(m)	-	-	20	20	20	20	20	31	31	31	31	31	
		勾配	-	-	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	
北側	加える高さ(m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	勾配	1.25	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
日影による中高層の制限	制限を受ける建築物		①軒高7mを超える建築物又は地階を除く階数3以上の建築物 ②高さが10mを超える建築物												
			①	①	②	②	②	②	②	②	②(注)	-	②	-	-
	平均地盤面からの高さ(m)		1.5	1.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0(注)	-	4.0	-	-
	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲の日影時間		3h	3h	3h	3h	4h	4h	4h	4h	4h(注)	-	4h	-	-
	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲の日影時間		2h	2h	2h	2h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h(注)	-	2.5h	-	-
		(注)近隣商業地域(容積率400%/300%/200%)のうち、容積率200%の区域のみ日影規制の対象区域													

※用途地域、容積率・建ぺい率、地区計画については都市政策課(0155-65-4175)にご確認ください。