

建築基準法による規制（あま市）

§ = 建築基準法

用途地域		第1種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第2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	準工業 地域	工業 地域	市街化 調整区域	摘要	
規制内容												
容積率(%)		50・100	200	200	200	200	200	200	200	200	§ 52、§ 92	
※前面道路<12m		上記の割合以下かつ幅員(m)×下記数値の厳しいもの。 [Ex. 4.0×0.4=160%] 道路が2本以上ある場合、最大幅員を採用										
		0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.6	0.6	0.6	0.6	令2-1-1、 令2-1-4	
建ぺい率		30・50・60	60	60	60	60	80	60	60	60		
角地緩和(%)		建ぺい率+10	60+10	60+10	60+10	60+10	80+10	60+10	60+10	60+10	§ 53 令2-1-1、 令2-1-2	
		※街区の角にある敷地で前面道路の幅員がそれぞれ6m以上、その和が15m以上あり、かつその道路によって形成される角度が内角120°以下で敷地境界線の総延長の1/3以上がそれらの道路に接するもの。										
高さ制限(m)		10	—	—	—	—	—	—	—	—	§ 54~56、 令131~135-4	
道路 斜線	適用距離(m)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	§ 56、§ 91 令130-11~135-4	
	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5		
隣地 斜線	立上がり(m)	—	20	20	20	20	31	31	31	31	§ 56-1-2	
	勾配	—	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5		
北側 斜線	立上がり(m)	5	—	—	—	—	—	—	—	—	§ 56-1-3 令135-4	
	勾配	1.25	—	—	—	—	—	—	—	—		
日影 斜線	種別	(二)	(二)	(二)	(一)	(一)	(二)	(二)	—	(二)	§ 56-2 令135-4-2 ~令135-4-3	
	対象建築物	軒高>7m または階数≥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	建築物高さ >10m	—	建築物高さ >10m		
	平均地盤面 からの高さ(m)	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	—	4m		
	規制 時間	5m>敷地境界線 ≥10m	4時間	4時間	4時間	4時間	4時間	5時間	5時間	—		4時間
		敷地境界線 >10m	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	3時間	3時間	—		2.5時間

○浄化槽 処理対象人員算定
 専用住宅 延べ面積 130㎡以下 5人槽
 延べ面積 130㎡以上 7人槽
 台所及び浴室が2ヶ所以上の世帯、大家族住宅
 10人槽

※単独処理浄化槽、合併処理浄化槽とも同様
 ※合併処理浄化槽の人槽緩和については廃止

○道路
 1号(§ 42条1項1号)道路 = 道路法による4m以上の認定道路
 2号(§ 42条1項2号)道路 = 開発許可による道路(認定されていない)
 位置指定道路(§ 42条1項5号) = 位置指定を受けた4m以上の私道
 みなし道路(§ 42条2項) = 1.8m以上4.0m未満の道路

○路地状部分の敷地と道路との関係

路地状部分の長さ	路地状部分の幅	下記の用途に供する建築物
15m未満	2.0m以上	4.0m以上
15m以上25m未満	2.5m以上	4.5m以上
25m以上	3.0m以上	5.0m以上

述べ面積(二以上の建物ならその合計)が200㎡を超える場合
 公会堂、集会所、共同住宅、寄宿舎、病院、診療所、倉庫など