

【榛原地区】 ★当初指定年月日:H5.10.1(※現在の用途区分での指定) ★名称変更:H21.2.27 ★名称変更:H21.2.27(※榛南・南遠広域都市計画区域)

用途地域		非線引き都市計画区域							準都市計画区域		
		第1種低層住居専用地域	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	用途地域無指定	用途地域無指定		
項目		静波	細江								
建ぺい率(%)		50	60	60	60	60	80	60	60		
容積率(%) (前面道路幅員12m未満の場合の乗率)		80 (0.4)	150 (0.4)	100 (0.4)	200 (0.4)	200 (0.4)	200 (0.6)	200 (0.6)	200 (0.6)		
高さ制限		10m	—	—	—	—	—	—	—		
外壁の後退距離		—	—	—	—	—	—	—	—		
壁面線		—	—	—	—	—	—	—	—		
斜線制限	道路	適用距離	20m	20m							
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	
	隣地	立ち上がり	—	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	
		勾配	—	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	
	北側	立ち上がり	5m	—	—	—	—	—	—	—	
		勾配	1.25	—	—	—	—	—	—	—	
日影規制	対象建築物	軒高>7m又は地階数≥3	建築物高さ>10m								
	平均地盤面からの高さ	1.5m	4m								
	10m以内	3時間	3時間	3時間	4時間	4時間	5時間	4時間	4時間		
	10mを超える	2時間	2時間	2時間	2.5時間	2.5時間	3時間	2.5時間	2.5時間		
最低敷地		200㎡	—	—	—	—	—	—	—		
防火・準防火関係		基準法22条地域									

牧之原市建築形態規制概要
(R6.8.14現在)

これら以外にも、臨港地区や県立自然公園特別地域、IC北側地区計画等において、建築等の制限及び規制がかかる場合がありますので別途ご確認ください。

※日影規制の測定時間
冬至日(12/22頃)の8時~16時

【相良地区】 ★当初指定年月日:S63.2.2 ★変更:H7.10.2(※現在の用途区分での指定) ★名称変更:H21.2.27(※榛南・南遠広域都市計画区域)

用途地域		非線引き都市計画区域											
		第1種低層住居専用地域		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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域無指定
項目		大江	汐見台										
建ぺい率(%)		40	50	50	60	60	60	80	80	60	60	60	60
容積率(%) (前面道路幅員12m未満の場合の乗率)		80 (0.4)	80 (0.4)	100 (0.4)	150 (0.4)	200 (0.4)	200 (0.4)	200 (0.6)	400 (0.6)	200 (0.6)	200 (0.6)	200 (0.6)	200 (0.6)
高さ制限		10m	10m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
外壁の後退距離		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
壁面線		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
斜線制限	道路	適用距離	20m										
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地	立ち上がり	—	—	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m
		勾配	—	—	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	北側	立ち上がり	5m	5m	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		勾配	1.25	1.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日影規制	対象建築物	軒高>7m又は地階数≥3	軒高>7m又は地階数≥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	1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	—	4m	—	4m	
	10m以内	3時間	3時間	3時間	3時間	4時間	4時間	5時間	—	5時間	—	4時間	
	10mを超える	2時間	2時間	2時間	2時間	2.5時間	2.5時間	3時間	—	3時間	—	2.5時間	
最低敷地		200㎡	180㎡	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
防火・準防火関係		基準法22条地域	準防火地域	基準法22条地域	基準法22条地域	基準法22条地域	基準法22条地域						