

建築基準法等に基づく古河市内の建築制限

|  |                      |                         | 第一種<br>低層住居<br>専用地域                     | 第二種<br>低層住居<br>専用地域 | 田園住居<br>地域<br>※指定なし | 第一種<br>中高層<br>住居専用<br>地域             | 第二種<br>中高層<br>住居専用<br>地域 | 第一種<br>住居地域 | 第二種<br>住居地域 | 準住居<br>地域 | 近隣商業<br>地域 | 商業地域               | 準工業<br>地域 | 工業地域 | 工業専用<br>地域 | 用途地域<br>の指定の<br>ない区域 |
|--|----------------------|-------------------------|---|---------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------|-----------|------------|--------------------|-----------|------|------------|----------------------|
| 絶対高さ制限(高さの限度)                          |                      |                         | 10m                                     |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 外壁の後退距離                                |                      |                         | 指定なし                                    |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 建築基準法上の敷地面積の制限                         |                      |                         | 指定なし(都市計画法の許可等が必要な場合はこの限りではない。)         |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 斜線制限                                   | 道路斜線                 | 適用距離                    | 20m                                     |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
|  |                      | 勾配                      | 1.25                                    |                     |                     |                                      |                          |             |             | 1.5       |            |                    |           |      |            |                      |
|  | 隣地斜線                 | 立ち上がり                   |   | 20m                 |                     |                                      |                          |             | 31m         |           |            |                    |           | 20m  |            |                      |
|  |                      | 勾配                      |   | 1.25                |                     |                                      |                          |             | 2.5         |           |            |                    |           | 1.25 |            |                      |
|  | 北側斜線                 | 立ち上がり                   | 5m                                      |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
|  |                      | 勾配                      | 1.25                                    |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 日影規制                                   | 対象建築物                |                         | 軒高>7mまたは<br>地上階数≥3                      |                     |                     | 建築物の高さ>10m<br>(※近隣商業地域は容積率200%の区域のみ) |                          |             |             |           |            | 建築物<br>の高さ<br>>10m |           |      |            |                      |
|  | 平均地盤面からの高さ           |                         | 1.5m                                    |                     |                     | 4m                                   |                          |             |             |           |            | 4m                 |           |      |            |                      |
|  | 日影<br>規制<br>時間       |                         | (1)                                     |                     |                     | (2)                                  |                          | (2)         |             |           |            | (2)                |           |      |            |                      |
|  |                      | 5m<敷地境界線から<br>の水平距離≤10m | 3時間                                     |                     |                     | 4時間                                  |                          | 5時間         |             |           |            | 5時間                |           |      |            |                      |
|  | 敷地境界線からの水平<br>距離>10m | 2時間                     |   |                     | 2.5時間               |                                      | 3時間                      |             |             |           | 3時間        |                    |           |      |            |                      |
| 容積率制限(道路幅員に乗する数値)<br>(前面道路幅員が12m未満の場合) |                      |                         | 0.4                                     |                     |                     |                                      |                          |             |             | 0.6       |            |                    |           |      |            |                      |
| 宅地完成及び特定盛土等規制法<br>(通称:盛土規制法)に基づく規制区域   |                      |                         | 宅地完成等工事規制区域                             |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 地震地域係数Z                                |                      |                         | 1.0(※昭和55年建設省告示第1793号参照)                |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 基準風速 Vo                                |                      |                         | 30 m/s(※平成12年建設省告示第1454号参照)             |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 地表面粗度区分                                |                      |                         | Ⅲ(※平成12年建設省告示第1454号参照)                  |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 垂直積雪量                                  |                      |                         | 30 cm(※平成12年建設省告示第1455号・古河市建築基準法施行細則参照) |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |
| 凍結深度                                   |                      |                         | 指定なし                                    |                     |                     |                                      |                          |             |             |           |            |                    |           |      |            |                      |