

尾道市内の集団規定に関する基準一覧表

R8.4.1

用途地域	関係規定	法第53条	法第52条		法第55条	法第56条第1項第1号		法第56条第1項第2号	法第56条第1項第3号	法第56条の2(県条例18条の2)		
	建蔽率 (%)	容積率(%)	指定	道路幅員に 乗ずる数値	絶対高さ 制限(m)	道路斜線		隣地斜線 (高さ+勾配) (m)	北側斜線 (高さ+真北の水平距離 (L)×勾配)(m)	日影規制		
						適用距離 (m)	勾配			平均地盤面から の高さ(m)	10m以内の範囲 の時間(h)	10mを超える範囲 の時間(h)
第一種低層住居専用地域	40	80	40	10	20	1.25	—	5 + L × 1.25	1.5	4	2.5	
	50	100										
第二種低層住居専用地域	50	100	40	10	20	1.25	—	5 + L × 1.25	1.5	4	2.5	
第一種中高層住居専用地域	60	200	40	— (10※ ¹)	20	1.25	20 + 1.25	—	4	4	2.5	
第二種中高層住居専用地域	60	150	40	—	20	1.25	20 + 1.25	—	4	4	2.5	
		200										
第一種住居地域	60	200	40	—	20	1.25	20 + 1.25	—	4	5	3	
第二種住居地域	60	200	40	—	20	1.25	20 + 1.25	—	4	5	3	
準住居地域	60	200	40	—	20	1.25	20 + 1.25	—	4	5	3	
近隣商業地域	80 (70※ ²)	200/300	60	—	20	1.5	31 + 2.5	—	—	—	—	
商業地域	80	300/400	60	—	20	1.5	31 + 2.5	—	—	—	—	
		500/600			25※ ⁴							
準工業地域	60	200	60	—	20	1.5	31 + 2.5	—	—	—	—	
工業地域	60	200	60	—	20	1.5	31 + 2.5	—	—	—	—	
工業専用地域	60	200	60	—	20	1.5	31 + 2.5	—	—	—	—	
用途地域の指定のない区域 ※ ³	70	400	60	—	30※ ⁴	1.5	31 + 2.5	—	—	—	—	

※¹ 丁卯新涯地区地区計画により絶対高さ制限:10m

※² 因島南部住宅地区地区計画による建蔽率の最高限度:70%

※³ 用途地域の指定のない区域のうち、市街化調整区域内での建築は原則都市計画法による許可を受ける必要があります。

※⁴ 法第52条第1項、第2項、第7項及び第9項の容積率の限度による。

注 道路斜線の検討における道路面と敷地の地盤面に著しく高低差がある場合については、前面道路は敷地の地盤面より1mだけ低い位置にあるものとみなします。