

★用途地域等による制限

R3.4.1現在

用途地域 法48条	建ぺい率 (%) 法53条1項	容積率 (%) 法52条1項	前面道路に よる容積率 法52条2項	道路斜線 (法56条1項1号)		隣地斜線 法56条1項2号	北側斜線 法56条1項3号	絶対高さ 法55条	外壁後退 法54条	日影規制 (法56条の2)			
				距離 別表3 (は)	勾配 別表3 (に)					制限 建築物 別表4 (ろ)	地盤面から の 高さ 別表4 (は)	L ≤ 10m 別表4 (に)	L > 10m 別表4 (に)
第一種低層住居専用地域	50	80					5m+	10m	1m	軒高>7m 又は 3階建以上	1.5m	3h	2h
	60	100					∠1.25	10m	1m			4h	2.5h
第二種低層住居専用地域	60	100										4h	2.5h
第一種中高層住居専用地域	60	200	0.4		∠1.25							4h	2.5h
第二種中高層住居専用地域	60	200				20m+	日影規制対象 区域、適用外					4h	2.5h
第一種住居地域	60	200		20m		∠1.25					高さ 10m超	4m	5h
第二種住居地域	60	200								5h			3h
近隣商業地域	60	200										5h	3h
	80	200										5h	3h
	80	300											
商業地域	80	400											
	80	500	0.6	25m		31m+							
	80	600			∠1.5	∠2.5							
準工業地域	60	200											
工業地域	60	200		20m									
工業専用地域	60	200											
用途地域の指定 のない区域 (木之本の一部)	70	200	0.4			20m+							
	70	300	0.6	25m		∠1.25							

★多雪区域について

長浜市では、建築基準法施行令第86条第2項に基づく多雪区域を垂直積雪量が1メートル以上の区域とし、その単位荷重は、積雪量1センチメートルごとに1平方メートルにつき30ニュートン以上と指定しており、市内のほぼ全域が多雪区域となっています。

★凍結深度について

長浜市内において、凍結深度の定めはありません。

★地表面粗度区分について

平成12年建設省告示第1454号に基づく地表面粗度区分について、特定行政庁が規則で定めることとなっているⅠ及びⅣの区域は長浜市内にはありません。

★地盤が著しく軟弱な区域について

長浜市内において、建築基準法施行令第88条第2項に基づく地盤が著しく軟弱な区域の指定はありません。

★構造耐力上必要な軸組等の検討時に見付面積に乗ずる数値の指定について

長浜市内において、建築基準法施行令第46条第4項表3に基づく「しばしば強い風が吹くと認めて規則で指定する区域」の指定はありません。

★建築基準法第22条区域について

宮前町、神前町、高田町、大宮町、元浜町、三ツ矢町、三ツ矢元町、末広町、南呉服町、公園町、殿町、鐘紡町、朝日町、北船町、港町、一の宮町、大島町、三和町、地福寺町、中山町、分木町、八幡東町、南高田町、平方町、四ツ塚町、勝町、大辰巳町、壺町、永久寺町、大戌亥町、下坂中町、寺田町、田村町、高橋町、下坂浜町、平方南町、弥高町、宮司町、小堀町、大東町、今川町、七条町、南小足町、新栄町、加納町、榎木町、南田附町、川崎町、山階町、口分田町、保田町、今町、国友町、泉町、新庄寺町、新庄中町、新庄馬場町、小沢町、下之郷町、森町、相撲町、祇園町、列見町、十里町、神照町、八幡中山町、春近町、石田町、堀部町、保多町、垣籠町、東上坂町、西上坂町、千草町、八条町、本庄町、常喜町、鳥羽上町、名越町、布勢町、小一条町、加田町、加田今町の区域のうち都市計画法第8条第1項第7号の規定により定められた横山西風致地区、神田山風致地区、田村山風致地区を除く区域。

★用途地域の指定のない区域における制限について

特定用途制限地域となっている場合も、「用途地域の市指定のない区域」の制限を受けることとなります。