

【須賀川市内の建物の高さ制限一覧】

用途地域			第 1 種 低層 住居 専用 地域	第 2 種 低層 住居 専用 地域	第 1 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	市街化 調整区域
絶対高さ制限（m） （高さの限度）			10										
外壁の後退距離（m）			1										
斜 線 制 限	道 路 斜 線	適用距離（m）	20										
		勾配	1. 25					1. 5					
	隣 地 斜 線	立上り（m）		20				31				20	
		勾配		1. 25				2. 5				1. 25	
	北 側 斜 線	立上り（m）	5	※									
		勾配	1. 25	※									

※日影規制が適用されているため適用外

【須賀川市内の日影による中高層の建築物の制限】

地域又は区域		第1種 低層 住居 専用 地域	第2種 低層 住居 専用 地域	第1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	市街化 調整区域
対象建築物		軒高＞7m又は 地上階数≧3		建築物高さ ≧10m	建築物高さ≧10m							
平均地盤面からの高さ		1.5m		4m	4m							
日 影 規 制 時 間		(二)		(二)	(二)							
	5m＜敷地境界線からの 水平距離≦10m	4時間		4時間	5時間							
	隣地境界線からの 水平距離＞10m	2.5時間		2.5時間	3時間							

【須賀川市内の建ぺい率・容積率】

用途地域	第1種 低層 住居 専用 地域	第2種 低層 住居 専用 地域	第1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	市街化 調整区域
建ぺい率	40	50	60	60	60	80	80	60	60	60	60
容積率	60	100	200	200	200	200	400	200	200	200	200
容積率 敷地全面道路幅員 ＜12mの場合	上記の割合以下 かつ 前面道路幅（m） ×0.4		上記の割合以下 かつ 前面道路幅（m）×0.4			上記の割合以下 かつ 前面道路幅（m）×0.6					

※翠ヶ丘ニュータウン・柏城ニュータウン・宮の杜ニュータウン・山寺地区計画・駅前地区計画・花岡地区計画・高久田境地区計画・南部工業団地地区計画・御膳田地区計画・昭和町地区計画・芹沢町（須賀川ニュータウン）・あおば町・季の郷・牡丹台・向陽町・いわせニュータウン・虹の台住宅地・ながぬまニュータウン（花の里）・ながぬま城北ニュータウンは上記の表によらない制限があります。担当課にて確認してください。