

【須賀川市内の建物の高さ制限一覧】

| 用途地域                 |      |         | 第 1 種<br>低層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第 2 種<br>低層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第 1 種<br>中高層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第 1 種<br>住居<br>地域 | 第 2 種<br>住居<br>地域 | 近隣<br>商業<br>地域 | 商業<br>地域 | 準工業<br>地域 | 工業<br>地域 | 工業<br>専用<br>地域 | 市街化<br>調整区域 |
|----------------------|------|---------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------|-----------|----------|----------------|-------------|
| 絶対高さ制限（m）<br>（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<br>低層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第2種<br>低層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第1種<br>中高層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第1種<br>住居<br>地域 | 第2種<br>住居<br>地域 | 近隣<br>商業<br>地域 | 商業<br>地域 | 準工業<br>地域 | 工業<br>地域 | 工業<br>専用<br>地域 | 市街化<br>調整区域 |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------|-----------|----------|----------------|-------------|
| 対象建築物          |                         | 軒高＞7m又は<br>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<br>規制<br>時間 |                         | (二)                         |                             | (二)                          | (二)             |                 |                |          |           |          |                |             |
|                | 5m＜敷地境界線からの<br>水平距離≦10m | 4時間                         |                             | 4時間                          | 5時間             |                 |                |          |           |          |                |             |
|                | 隣地境界線からの<br>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<br>低層<br>住居<br>専用<br>地域       | 第2種<br>低層<br>住居<br>専用<br>地域 | 第1種<br>中高層<br>住居<br>専用<br>地域  | 第1種<br>住居<br>地域 | 第2種<br>住居<br>地域 | 近隣<br>商業<br>地域                | 商業<br>地域 | 準工業<br>地域 | 工業<br>地域 | 工業<br>専用<br>地域 | 市街化<br>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<br>敷地全面道路幅員<br>＜12mの場合 | 上記の割合以下<br>かつ<br>前面道路幅（m）<br>×0.4 |                             | 上記の割合以下<br>かつ<br>前面道路幅（m）×0.4 |                 |                 | 上記の割合以下<br>かつ<br>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。