

《建築形態制限一覧表》

規制項目		用途地域	第一種住居地域 第2種住居地域	商業地域	用途地域の 指定のない区域
建ぺい率 (%)			60	80	60
容積率 (%)	都市計画で定める割合		200	300	200
	前面道路幅員が12m未満の場合		幅員×40%	幅員×60%	幅員×60%
斜 線 規 制	道路斜線	勾配	1.25	1.5	1.5
		立上がり (m)	20	31	20
	隣地斜線	勾配	1.25	2.5	1.25
		立上がり (m)	—	—	—
北側斜線	立上がり (m)	—	—	—	
	勾配	—	—	—	
日 影 規 制	対象建築物		高さが10mを超える建築物	—	高さが10mを超える建築物※
	測定面 (m)		4	—	4※
	規制値	5mライン時間	5	—	5※
		10mライン時間	3	—	3※
外壁の後退距離		—	—	—	
絶対高さ制限		—	—	—	
高度地区		—	—	—	
防火・準防火地域		—	—	準防火地域	
建築基準法第22条 (屋根)		—	○	—	○
建築基準法第23条 (外壁)		—	○	—	○
景観地区・風致地区		—	—	—	—
地区計画・建築協定		—	—	—	—
宅地造成規制法		—	—	—	—

※無指定地域においては、リゾート法の特定地域内のみ日影規制の対象となります。(千葉県建築基準法施行条例による)

《リゾート法(総合保養地域整備法)の特定地域》

【白潟 地区】中里・鷲・幸治・八斗・古所

【南白亀地区】五井・牛込・浜宿・刺金

【関 地区】関(一部)

* 床面積の合計が500㎡を超え、かつ、高さが13mを超えるリゾートマンション等のような共同住宅等に対する安全確保に関する基準については、長生土木事務所と協議。(千葉県建築基準法施工条例による規制があるため)

《自然公園区域》

【普通地域】県道飯岡一宮線から九十九里有料道路周辺

* 高さ13m又は延べ面積1,000㎡を超える建築物は、長生土木事務所へ届出を要する。
また、千葉県環境生活部自然保護課と事前協議を要する。

* 区域は、各自然公園の区域図参照。境界付近については、長生土木事務所または自然保護課に必ず確認。