

建築形態制限等一覧

区域区分		非線引き都市計画区域（町全域）				
用途地域 規制項目		第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域	無指定地域	
建蔽率		60%	60%	80%	60%	
容積率	都市計画で定める割合	200%	200%	300%	200%	
	前面道路幅員が 12m未満の場合	幅員×40（%）	幅員×40（%）	幅員×60（%）	幅員×60（%）	
斜線 規制	道路斜線	適用距離	20m	20m	20m	20m
		勾配	1.25	1.25	1.5	1.5
	隣地斜線	立ち上り	20m	20m	31m	20m
		勾配	1.25	1.25	2.5	1.25
	北側斜線	立ち上り	10m	—	—	—
		勾配	1.25	—	—	—
日影 規制	制限を受ける建築物		高さ10mを超える建築物	高さ10mを超える建築物	—	高さ10mを超える建築物
	平均地盤面からの高さ		4m	4m	—	4m
	敷地境界線 からの 水平距離	5m～10m	4時間	5時間	—	5時間
		10m～	2.5時間	3時間	—	3時間
防火・準防火地域		—	—	準防火地域	—	
建築基準法22条（屋根の構造）		○	○	—	○	
建築基準法23条（外壁の構造）		○	○	—	○	
高度地区		—	—	—	—	
壁面線の制限		—	—	—	—	
景観地区・風致地区		—	—	—	—	
地区計画・建築協定		—	—	—	—	
宅地造成規制法		—	—	—	—	
土地区画整理法		—	—	—	—	
土砂災害（特別）警戒区域		千葉県ホームページでご確認ください（ https://www.pref.chiba.lg.jp/kakan/sabou/keikai/ichinomiya.html ）				
津波災害（特別）警戒区域		—	—	—	—	

絶対高さ制限・外壁後退は、一低層・二低層・田園住居にのみ適用されるため、一宮町では該当しません。