

## 花園地区

	非線引き区域							
	第1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	近隣商 業地域	準工業 地 域	無指定 区 域		
防火地域等	22条区域		22条区域 準防火地域	22条区域	指定無し			
容積率算定係数	前面道路の幅員(m) × 0.4		前面道路の幅員(m) × 0.6					
容積率(%)	80	200						
建ペイ率(%)	50	60		80	60			
絶対高さ制限(m)	10	なし						
外壁の後退距離	なし							
斜 線 制 限	道路 斜 線	適用距離 (m)	20					
	勾配	1.25		1.5				
	隣 地 斜 線	立上がり (m)	-	20	31			
	勾配	-	1.25		2.5			
	北 側 斜 線	立上がり (m)	5	なし				
	勾配	1.25						

## 日影規制

条令で指定された対象区域		制限される日影時間			日影を測定す る水平面(平 均地盤面から の高さ)	制限を受ける 建築物
用 途 地 域 等	容積率	敷地境界線から の水平距離が 10m以内の範囲	敷地境界線から の水平距離が 10mを超える範囲			
第1種低層住居専用地域	80	3時間以上	2時間以上	1.5m	軒高7mを超える又は 地上階数3階以上	
第1種中高層住居専用地域						
第1種住居地域		4時間以上	2.5時間以上			
近隣商業地域						
準工業地域	200	5時間以上	3時間以上	4m	高さが10mを 超える建築物	
無指定区域	200	5時間以上	3時間以上			

地区計画 小前田駅北西部地区 9.1ha

建築条例 花園IC拠点地区