

## 岡 部 地 区

		市 街 化 区 域						市街化調整区域
		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	
防火地域等		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			0.4
容積率(%)		200			400	200		
建ぺい率(%)		60		80		60	50	60
絶対高さ制限(m)		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)	なし					
		勾配	なし					

## 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種中高層住居専用地域	200	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建築物
第1種住居地域					
第2種住居地域					
近隣商業地域		5時間以上	3時間以上		
準工業地域					
市街化調整区域					

建築条例 岡里地区  
 建築条例 榛沢西部地区

### 市街化調整区域の制限

都市計画法第34条 許可条件 60% 200% 高さ10m以下