

【焼津市における建築基準法に基づく建築形態規制等の指定内容】

※焼津市内全域を建築基準法第22条第1項の区域に指定しています。（準防火地域を除く。）

※下表の他、地区計画、都市計画法等により制限が設けられている地域があります。

用途地域	容積率	建蔽率	絶対高さ	道路斜線		隣地斜線		北側斜線		日影規制			
				勾配	距離	勾配	立上り	勾配	立上り	対象建築物	平均地盤面からの高さ	5~10m	10m~
第1種低層住居専用地域	60%	40%	10m	1.25	20m	/	/	1.25	5m	軒高7m超又は階数3以上(地階を除く)	1.5m	3h	2h
	80%	50%											
第1種中高層住居専用地域	100%	40%	/	1.25	20m	1.25	20m	/	/	高さ10m超	4m	3h	2h
	100%	50%											
	100%	60%											
	150%	60%											
第2種中高層住居専用地域	150%	60%	/	1.25	20m	1.25	20m	/	/	高さ10m超	4m	3h	2h
第1種住居地域	200%	60%	/	1.25	20m	1.25	20m	/	/	高さ10m超	4m	4h	2.5h
第2種住居地域	200%	60%	/	1.25	20m	1.25	20m	/	/	高さ10m超	4m	4h	2.5h
準住居地域	200%	60%	/	1.25	20m	1.25	20m	/	/	高さ10m超	4m	4h	2.5h
近隣商業地域	200%	80%	/	1.5	20m	2.5	31m	/	/	高さ10m超	4m	5h	3h
	300%	80%											
商業地域	400%	80%	/	1.5	20m	2.5	31m	/	/	/	/	/	/
準工業地域	200%	60%	/	1.5	20m	2.5	31m	/	/	高さ10m超	4m	5h	3h
工業地域	200%	60%	/	1.5	20m	2.5	31m	/	/	/	/	/	/
工業専用地域	200%	60%	/	1.5	20m	2.5	31m	/	/	/	/	/	/
用途地域の指定のない区域(市街化調整区域)	200%	60%	/	1.5	20m	2.5	31m	/	/	高さ10m超	4m	4h	2.5h
	300%	60%			25m								