

鏡石町

福島県中建設事務所
建築住宅部建築住宅課
令和7年9月30日作成

○建築基準法の集団規定（建築物の形態制限等）一覧表 ※1

【凡例】 ：鏡石町内に存在しない地域

		第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種中 高層住居 専用地域	第二種中 高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地域	田園住居 地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用 地域	用途地域 指定なし 区域※5
容積率 法第52条第1項	[%]	60	—	100	—	200	—	200	—	200	—	200	200	200	200 (高：—)
容積率 (前面道路幅員<12m) 法第52条第2項	[%×道路幅員]	40	40	40	40	40	40	40	40	60	60	60	60	60	60
建蔽率 法第53条第1項 ※2	[%]	40	—	50	—	60	—	60	—	80	80	60	60	60	60 (高：—)
壁面線の指定 法第46条	[m]	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建築物の敷地面積 (最低限度) 法第53条の2	[㎡]	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
外壁後退距離 法第54条	[m]	1	—						—						
建築物の高さの限度 法第55条	[m]	10	—						—						
道路斜線 法第56条第1項第一号	適用距離 [m] 法別表第3(ハ)欄	20	—	20	—	20	—	20	—	20	—	20	20	20	20 (高：—)
	勾配 [1：*] 同表(ニ)欄	1.25	—	1.25	—	1.25	—	1.25	—	1.5	—	1.5	1.5	1.5	1.5 (高：—)
隣地斜線 法第56条第1項第二号	立上り [m]			20	20	20	20	20		31	31	31	31	31	20 (高：—)
	勾配 [1：*]			1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25 (高：—)
北側斜線 法第56条第1項第三号	立上り [m]	5	5	日影規制 の適用が あること から 適用外	—				5						
	勾配 [1：*]	1.25	1.25		—				1.25						
日影規制 法第56条の2 ※3※4	制限を受ける 建築物 法別表第4(ろ)欄	①：軒高7m超 or 地階除く階数3以上			②：高さ10m超				①	—	—	—			—
	平均地盤面から の高さ [m] 同表(ハ)欄	1.5	—	4	—	4	—	4	—	—	—	—			—
	規制 時間 [h] 以下範囲 同表(ニ)欄	4 (道：3)	—	4 (道：3)	—	5 (道：4)	—	5 (道：4)	—	—	—	—			—
	水平距離 10m超の 範囲	2.5 (道：2)	—	2.5 (道：2)	—	3 (道：2.5)	—	3 (道：2.5)	—	—	—	—			—

※1 建築基準法令及び都市計画による指定状況をまとめたものです。建築協定や地区計画などの他の建築制限については、別途御確認ください。

※2 法第53条第3項第二号に基づく建蔽率の緩和については、福島県建築基準法施行細則第17条を御確認ください。

※3 法第56条の2第1項の規定により「日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域」として指定する区域の詳細は福島県建築基準法第43条の13を御確認ください。

※4 一覧表中『水平距離』は敷地境界線からの水平距離を示し、『(道：*)』と記載あるものは道の区域内における日影時間を示しています。

※5 H16.5.7付け福島県告示第526号により指定しています（<https://www.pref.fukushima.lg.jp/uploaded/attachment/61870.pdf>）。

また、一覧表中『(高：*)』は従来から高密度の土地利用がなされてきた区域における指定数値を示しています（鏡石町内該当なし）。