

主 な 建 築 規 制 一 覧 表

平成22年2月1日現在

用途地域 規制	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	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	市街化調整 区域
容積率(%)	80 <small>桔梗野・新井田一部</small> 150	80			200				400 600		200		200
前面道路が狭い場合	道路幅員(m)×40%				道路幅員(m)×60%								
建ぺい率(%)	50 <small>桔梗野・新井田一部</small> 60	50			60				80		60		60
斜線制度	前面道路斜線 (勾配)				1.25/1						1.5/1		1.25/1
	隣地斜線 (立ち上がり+勾配)				20m+1.25/1						31m+2.5/1		20m +1.25/1
	北側斜線 (立ち上がり+勾配)	5m+1.25/1											
高さ制限	10m												
日影時間	制限建築物 平均地盤面から	軒高7mまたは3階以上 1.5m									高さ10m超 4m		高さ10m超 4m
	境界から	5m~10m 10m超	4時間 2.5時間				5時間 3時間				高さ10m超 5時間 3時間		高さ10m超 4時間 2.5時間
	その他の地域地区												
その他の地域地区	法22条区域 防火地域								一部				
	準防火地域							全部	残り全部	一部有			
	壁面線の指定 (法46条)	(法54条による外壁の後退距離は、定められておりません)								一部			
	高度地区			田面木(日赤付近) 10m制限									
	大規模集客施設 制限地区										全部 床面積 1万㎡制限		
地区計画区域					・八戸ハイテクパーク	・八戸新都市地区(八戸ニュータウン)	・卸センター地区	・田向地区					
					・八戸駅西地区	・尻内島田地区	・下田屋前上沢巻目線沿線地区(湊高台一部)	・沼館地区	・沼館第二地区				
積雪荷重等	垂直最深積雪量	85cm (標高10m以下の地域は70cm又は告示式による) 【南郷区 110cm】											
	積雪の単位重量	20N/cm・㎡ (一般区域) 【南郷区 30N/cm・㎡(多雪区域)】											
	風荷重	(平成12年告示第1454号により) VO=34・地表面粗度区分 II or III (I & IVについては、市細則で定めていない)											
基礎の根入れ深さ	凍結深度:60cm以上(割栗・碎石下端でよい)												