

主 な 建 築 規 制 一 覧 表

平成27年4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	軒高7mまたは3階以上									高さ10m超		高さ10m超
	平均地盤面から	1.5m									4m		4m
	境界から	5m~10m 10m超	4時間 2.5時間					5時間 3時間			5時間 3時間		4時間 2.5時間
その他の地域地区	法22条区域	八戸市内(南郷を除く)は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										全床 1万㎡制 部積限		
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 110cm】											
	積雪の単位重量	20N/cm・㎡ (一般区域) 【南郷 30N/cm・㎡(多雪区域)】											
	風荷重	(平成12年告示第1454号により) V0=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)												