

主な建築規制一覧表

令和2年6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 域 | 近隣商業 地域 | 商業地域 | 準工業 地 | 工業地域 | 工業専用 地 | 市街化調整 地区 | 南郷地区 |
|------------|------------------------|--|----------------------|----------------------|-------------|-------------|---------------|------------|----------------------------|-----------------------------|------|-----------|------------------------------|------|
| 容積率(%) | 80 桔梗野・新井田一部 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 桔梗野・新井田一部 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 | | 高さが10m超 | | | | | | 高さ10m超 4m 5時間 3時間 | | | | 高さ10m超 4m 4時間 2.5時間 | |
| | 平均地盤面から | 1.5m | | 4m | | | | | | | | | | |
| | 境界から 5m~10m | | 4時間 | | | | 5時間 | | | | | | | |
| | 10m超 | | 2.5時間 | | | | 3時間 | | | | | | | |
| その他の地域地区 | 法22条区域 | | 旧市内全域 | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | | 全床面積 1万m ² 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 ・八戸北インター第2工業団地地区 | | | | | | | | | | | | |
| 積雪荷重等 | 垂直最深積雪量 | 85cm以上 (標高10m以下の地域は70cm以上又は告示式による) | | | | | | | | | | | 110cm以上 | |
| | 積雪の単位重量 | 20N/cm ² (一般区域) | | | | | | | | | | | 30N/cm ² (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) | | | | | | | | | | | | |

都市計画
区域外