

主な建築規制一覧表

令和2年6月1日現在

用途地域		第一種低層住居専用	第二種低層住居専用	第一種中高層住居専用	第二種中高層住居専用	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業地域	準工業	工業地域	工業専用	市街化調整区	南郷地区	
容積率(%)		80	80	200						400		200		200		
	桔梗野・新井田一部	150								600						
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	50	60						80		60		60		
	桔梗野・新井田一部	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				高さ10m超		
	平均地盤面から	1.5m		4m						4m				4m		
	境界から	5m~10m	4時間		5時間						5時間		4時間			
	10m超	2.5時間		3時間						3時間		2.5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)														
	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㎡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・㎡ (一般区域)													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・砕石下端でよい)														

都市計画区域外