

《建築形態制限一覧表》

山武市

用途地域		第1種低層住居 専用地域	第2種低層住居 専用地域	第1種中高層住 居専用地域	第1種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	工業地域	準工業地域	無指定地域	
規制項目											
容積率(%)		100	150	200	200	200	200	200	200	200	
建ぺい率(%)		50 (60)	60	60	60	60	80	60	60	60	
外壁の後退距離		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
絶対高さ制限		10	10	—	—	—	—	—	—	—	
斜線 規制	道路斜線	適用距離(m)	20	20	20	20	20	20	20	20	
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	
	隣地斜線	立上がり(m)	—	—	20	20	20	31	31	31	20
		勾配	—	—	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	1.25
	北側斜線	立上がり(m)	5	5	10	—	—	—	—	—	—
		勾配	1.25	1.25	1.25	—	—	—	—	—	—
日影 規制	対象建物		軒高7m超又は 地階除く3階以上	軒高7m超又は 地階除く3階以上	10m超	10m超	10m超	—	—	—	10m超
	測定面(m)		1.5	1.5	4	4	4	—	—	—	4
	規制値	5mライン時間	4	4	4	5	5	—	—	—	5
		10mライン時間	2.5	2.5	2.5	3	3	—	—	—	3
建築基準法第22条(屋根)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
建築基準法第23条(外壁)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
風致地区		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
高度地区		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
防火・準防火地域		—	—	—	—	—	—	—	—	—	

※1：第1種低層住居専用地域の建ぺい率（60）は、旧山武町地区の一部

※2：無指定地域においては、リゾート法の特定地域内のみ日影規制の対象となります。（千葉県建築基準法施行条例による）

※3：航空機騒音障害防止地区（旧松尾町地区の一部）の建築物は、防音上有効な構造としなければならない（特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法）

《リゾート法(総合保養地域整備法)の特定地域》

【鳴浜地区】 白幡・本須賀

【緑海地区】 木戸・小松・松ヶ谷・井之内

【蓮沼地区】

* 床面積の合計が500㎡を超え、かつ、高さが13mを超えるリゾートマンション等のような共同住宅等に対する安全の確保に関する基準
山武土木事務所と協議(千葉県建築基準法施行条例による規制があるため)

《自然公園区域》

【普通地域】 成東富士見台地区周辺・海岸上部周辺

【特別地域(第3種)】 海岸周辺

* 高さ13m又は延べ面積1,000㎡を超える建築物は、山武土木事務所へ届出を要する(千葉県立自然公園条例)
また、千葉県環境生活部自然保護課と事前協議を要する(千葉県自然公園等における建築物等の建設に係る指導要綱)
* 区域は、各自然公園の区域図を参照。境界付近については、土木事務所又は自然保護課に必ず確認。

※2