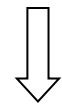


都市計画区域内の白地地域(調整区域)の建築形態

神戸町 IV区域

分類記号	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	法第52条第1項第6号の規定に基づく数値 (容積率)	法第52条第2項第3号の規定に基づき区域を指定して定まる数値 (道路数値)	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建蔽率)	法第56条第1項・法別表第3(に)欄5の項に基づく数値 (道路高さ制限)	法第56条第1項第2号二の規定に基づく数値 (隣地高さ制限)	法第56条の2に基づき条例で指定する事項 (日影による建築物の制限)
IV	20/10	0.6	6/10	∠1.5	31m+∠2.5	ロ(3)



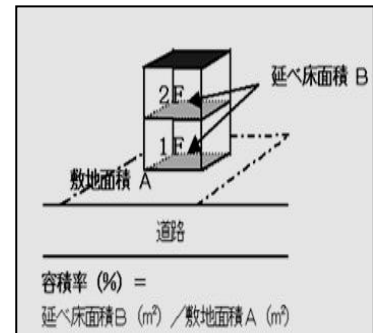
ロ(3)詳細

制限対象建築物	日影測定面 (地盤面からの高さ)	冬至日の8時から16時までの間に生じる日影時間の制限	
高さ10メートル超え	4メートル	(3)	5時間、3時間

(1)容積率とは・・

建築物の延べ面積(各階の床面積の合計)の敷地面積に対する割合。

例:敷地面積200㎡、建築物1階 60㎡ 2階 40㎡ の容積率
 $60\text{㎡} + 40\text{㎡} \div 200\text{㎡} = 50\%$ になる。



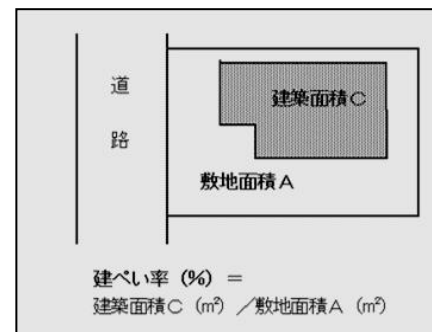
(2)道路数値とは・・

前面道路の幅員が12メートル未満である建築物の容積率で、当該前面道路の幅員のメートル数値に10分の8又は10分の4を乗ずる区域。

(3)建蔽率とは・・

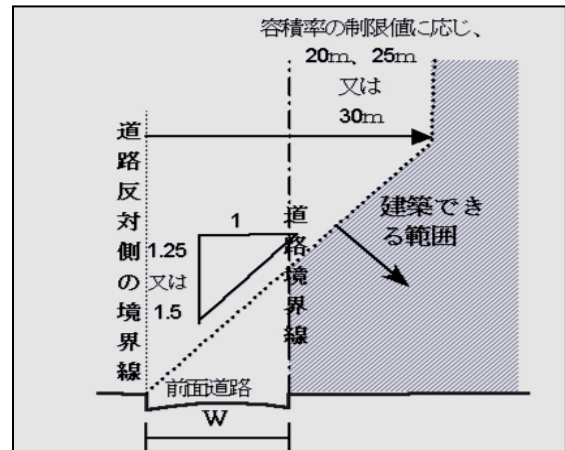
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。

例:敷地面積200㎡。建築物面積(1階) 60㎡ の建蔽率
 $60\text{㎡} \div 200\text{㎡} = 30\%$ になる。



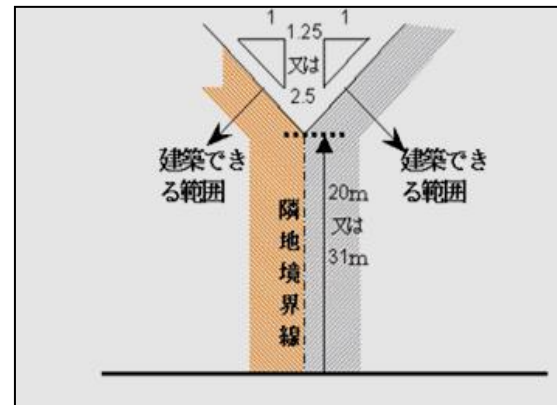
(4) 道路高さ制限(斜線制限)とは・・・

建築物の高さを前面道路の反対からの境界線から一定の勾配の斜線内に制限することにより道路上空の空間を確保するとともに、日照、採光、通風等を確保する。

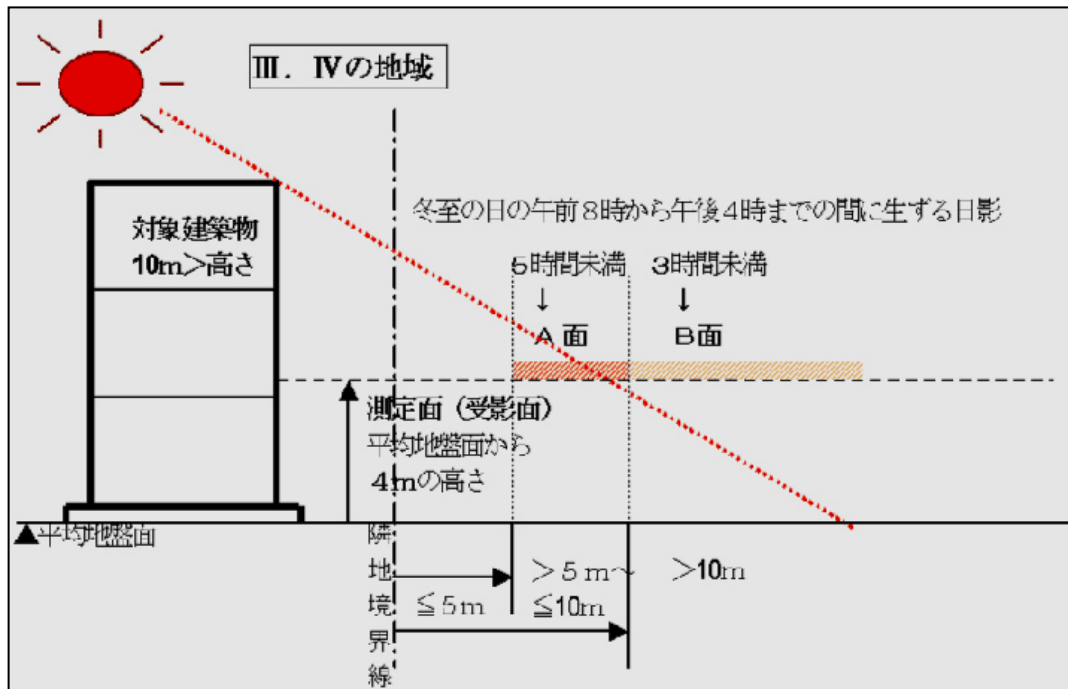


(5) 隣地高さ制限(斜線制限)とは・・・

建築物の高さを隣地境界線からの境界線から一定の勾配の斜線内に制限することにより、隣地の日照、採光、通風等を保護する。



(6) 日影による建築物の高さの制限とは・・・



(7) その他

設計基準(建築基準法)

- ・風速: $V_0 = 34m/s$
- ・積雪: 0.5m以上

消防水利(消火栓等)

- 100m=近隣商業、商業、工業、工業専用地域
- 120m=上記以外の地域

河川保全区域

一級河川付近で建築等を行う場合は、河川法55条の申請が必要(大垣土木事務所管理係へ)
(河川保全区域 堤防有:境界より10m 堤防無:境界より28m)