

福島市 高さ制限一覧表

用途地域		制限内容	道路 斜線制限	隣地 斜線制限	北側 斜線制限	日影規制	絶対高さ制限
市街化区域	住居系地域	第一種低層住居専用地域	○	×	○	○	10m又は12m ^{注1}
		第二種低層住居専用地域	○	×	○	○	10m又は12m ^{注1}
		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	○	○	×	○	×
	その他地域	近隣商業地域	○	○	×	× ^{注2}	×
		商業地域	○	○	×	× ^{注2}	×
		準工業地域	○	○	×	× ^{注2}	×
		工業地域	○	○	×	× ^{注2}	×
工業専用地域		○	○	×	× ^{注2}	×	
市街化調整区域			○	○	×	× ^{注2}	×
高さの起点			路面中心	地盤面	地盤面	地盤面	地盤面
係数 及び GLからの 高さ	市街化区域	住居系地域	1.25	1.25+20m	1.25+5m	-	-
		その他地域	1.5	2.5+31m	-	-	-
	市街化調整区域	土湯温泉地区 穴原温泉地区	1.5	2.5+31m	-	-	-
		上記以外の区域	1.5	1.25+20m	-	-	-

【凡例】 ○:適用 △:日影規制が適用されているため適用外 ×:適用外

注1:都市計画課にてご確認ください。

注2:高さが10mを超える建築物で、冬至日において、住居系地域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域の規定を適用する。

日影による中高層の建築物の高さ制限一覧表

用途地域	制限内容	制限を受ける 建築物	平均地盤 面からの 高さ	敷地境界線からの 水平距離が5mを超 え、10m以内の範囲 内における日影時間	敷地境界線からの 水平距離が10mを 超える範囲内におけ る日影時間
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さが7mを 超える建築物 又は地階を除く 階数が3以上の 建築物	1.5m	4時間	2.5時間
第二種低層住居専用地域					
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さが10mを 超える建築物	4m	4時間	2.5時間
第二種中高層住居専用地域					
第一種住居地域	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	高さが10mを 超える建築物	4m	5時間	3時間
第二種住居地域					
準住居地域					