

海老名市、座間市、綾瀬市における建築基準法による高さ制限等について

令和6年6月現在

| 用途地域等 | | 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2種中高層住居専用地域 | 第1種住居地域 | 第2種住居地域 | 準住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 用途地域の指定のない区域(市街化調整区域) |
|----------------|------------|--------------------|----------------------------------|----------------|--------------|---------|---------|----------------|-------------------|---------------|-------|------|--|-----------------------|
| 建築物の高さの最高限度 ※1 | | 10m | | | | | | | | | | | | 10m ※2 |
| 敷地の最低面積 ※1 | | | | | | | | | | | | | | 150㎡ ※3 |
| 外壁の後退距離 ※1 | | | | | | | | | | | | | | |
| 斜線制限 | 道路斜線 | 適用距離 | 20m (近隣商業地域、商業地域で容積率500%の地域は25m) | | | | | | | | | | | |
| | | 勾配 | ∠1.25 | | | | | ∠1.5 | | | | | ∠1.5(綾瀬市吉岡西部地区) ∠1.25(上記を除く区域) ※2 | |
| | 隣地斜線 | 立ち上がり勾配 | 20m+∠1.25 | | | | | 31m+∠2.5 | | | | | 31m+∠2.5(綾瀬市吉岡西部地区) 20m+∠1.25(上記を除く区域) ※2 | |
| | 北側斜線 | 立ち上がり勾配 | 5m+∠1.25 | | | | | | | | | | | |
| 日影による制限 | 対象建築物 | 軒の高さ>7m 又は地上階≧3 | 建築物の高さ>10m | | | | | | 建築物の高さ>10m | 建築物の高さ>10m ※2 | | | | |
| | 平均地盤面からの高さ | 1.5m | 4m | | | | | | 4m | 1.5m ※2 | | | | |
| | 日影規制時間 | (一) 3時間・2時間 | (二) 4時間・2.5時間 | (二) 5時間・3時間 | | | | (二) 5時間・3時間 | (一) 3時間・2時間 ※2 | | | | | |

※1：地区計画、建築協定、景観法に基づく届出・規制の詳細については各市役所にお問い合わせください。

地区計画、建築協定の区域内は上記以外の制限がかかる場合があります。

※2：市街化調整区域内における建築物の高さは、原則として「市街化調整区域内の開発許可等に係る建築物の形態制限」により、10mを限度として規制されます。

ただし、10mを超える場合であっても日影による制限を満たす場合はこの限りではありません。

※3：市街化調整区域内において、敷地を分割する場合は、最低敷地面積150㎡以上必要となります。

※ 用途地域は各市の都市計画図にて確認してください。詳細は、各市役所にお問い合わせください。

※ 道路法による道路の幅員等は「道路管理者」に確認してください。

市道→各市役所、県道(十国道467号)→東部センター本館1F 許認可指導課、国道246号→横浜国道事務所(代表：045-287-3001)

海老名市：046-231-2111(代表)、座間市：046-255-1111(代表)、綾瀬市：0467-77-1111(代表)