横須賀市

用途地域別の建築規制（建蔽・容積率、防火・準防火、高さ、斜線）

令和6年10月1日

用途地域等		建蔽率(※1)(%)	容積率(※1)(%)	防火指定	高さ規制			
					最高高さ	道路斜線(※2)	隣地斜線(※2)	北側斜線(※2)
第１種低層住居専用地域		40	80	建基法22条	建基法55条 10m	1.25		5m＋1.25
第2種低層住居専用地域		50	100	建基法22条	建基法55条 10m	1.25		5m＋1.25
第1種中高層住居専用地域		50	100	建基法22条	第1種高度地区 15m	1.25	20m＋1.25	
		60	200	準防火地域				
第2種中高層住居専用地域		60	200	準防火地域	第1種高度地区 15m	1.25	20m＋1.25	
第1種住居地域		60	200	準防火地域	第1種高度地区 15m	1.25	20m＋1.25	
第2種住居地域		60	200	準防火地域	第1種高度地区 15m	1.25	20m＋1.25	
近隣商業地域		80	200 300	準防火地域	第3種高度地区 31m	1.5	31m＋2.5	
商業地域		80	400,500 600,800	準防火地域 防火地域	第3種高度地区　31m （一部指定なし区域あり）	1.5	31m＋2.5	
準工業地域		60	200	準防火地域	第1種高度地区　15m	1.5	31m＋2.5	
				建基法22条	第2種高度地区　20m			
工業地域		60	200	建基法22条	第2種高度地区 20m	1.5	31m＋2.5	
工業専用地域		60	200	建基法22条		1.5	31m＋2.5	
市街化調整区域	Ａ地区:特緑、墓園、湘南国際村地区計画地区整備計画外、１種風致	30（※3）	50	建基法22条	10m（※3）	1.25	20m＋1.25	5m＋1.25
	B地区:湘南国際村地区計画地区整備計画内（交流施設地区、研究研修施設地区、生活支援施設地区、公共公益施設地区に限る）	40	100	建基法22条	15m	1.25	20m＋1.25	5m＋1.25
	Ｃ地区：Ａ地区Ｂ地区以外	40	80	建基法22条	10m	1.25	20m＋1.25	5m＋1.25

※１　その他、建蔽率、容積率に関する建築基準法上の制限・緩和については、建築指導課へご確認ください。

※2　緩和規定等、その他詳細については建築指導課へご確認ください。

※3　第１種風致地区は、風致地区条例で建蔽率20%、最高高さ8mに制限されています。

用途地域等		日影規制				
		制限を受ける建築物	日影時間の測定を行う平均地盤面からの高さ	５m～10m以内の範囲	10mを超える範囲	建基法別表第４（に）欄の号
第１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	3時間未満	2時間未満	（１）
第2種低層住居専用地域						
第1種中高層住居専用地域		高さが10mを超える建築物	4m	4 時間未満	2.5時間未満	（２）
第2種中高層住居専用地域						
第1種住居地域						（１）
第2種住居地域						
近隣商業地域				5時間未満	3時間未満	（２）
商業地域						
準工業地域		高さが10mを超える建築物	4m	5時間未満	3時間未満	（２）
工業地域						
工業専用地域						
市街化調整区域	Ａ地区:特緑、墓園、湘南国際村地区計画地区整備計画外、１種風致	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	3時間未満	2時間未満	（１）
	B地区:湘南国際村地区計画地区整備計画内（交流施設地区、研究研修施設地区、生活支援施設地区、公共公益施設地区に限る）					
	Ｃ地区：Ａ地区Ｂ地区以外					

※地区計画の有無は別途ご確認ください