

東員町 用途別制限一覧

○桑名都市計画区域（線引き：S45.8.31）

○中部圏開発整備法に規定する都市整備区域

用途地域		市街化区域							市街化調整区域
		第一種 低層 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	近隣商業 地 域	工業地域	工業専用 地 域	
項目									
建ぺい率（%）		50	60	60	60	80	60	60	60
容積率（%）		80	200	200	200	200	200	200	200
絶対高さ制限（m）		10	/	/	/	/	/	/	/
外壁の後退距離（m）		1.0	/	/	/	/	/	/	/
斜線制限	道路斜線	適応距離（m）	20	20	20	20	20	20	20
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5
	隣地斜線	立ち上がり（m）	/	20	20	20	31	31	31
		勾配	/	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5
	北側斜線	立ち上がり（m）	5	/	/	/	/	/	/
		勾配	1.25	/	/	/	/	/	/
日影規制	対象建築物		軒高>7m 又は、地上階 数≥3	建築物高さ>10m					建築物高さ> 10m
	平均地盤面からの高さ（m） （測定水平面）		1.5	4	4	4	4	/	4
	①5m<敷地境界線から の水平距離≤10m	種別 (二)	4h	4h	5h	5h	5h	/	4h
		種別 (二)	2.5h	2.5h	3h	3h	3h	/	2.5h

【よくある問合せ】

- 文化財保護法については、本公開型GISの「文化財」をご確認いただき、社会教育課までご相談ください。
- 土砂災害警戒（特別）区域については、本公開型GISの「ハザードマップ」をご確認ください。
- 防火地域については、町全体が法第22条指定区域です。
- 景観法は県条例（三重県景観づくり条例）に基づきます。
- 以下の法令関係について特別な規制・指定はありません。  
高度地区、風致地区、建築協定、地区計画、面積規制、区画整理、多雪区域、小規模宅地開発、緑化計画、リサイクル法
- 敷地前面道路幅・角地による建ぺい率・容積率の緩和、がけ条例については桑名建設事務所建築開発室へご確認ください。