

● 函南町 建築物の高さ制限の一覧表（用途地域別）											
		第1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*1	工業地域	用途地域のない区域 （町内市街化調整区域）	
容積率（%）		80	100	150	150	200		200	200	200*2	
建ぺい率（%）		50	50	60	60	60		80	60	60*2	
絶対高さ制限（m） （高さの限度）		10									
外壁の後退距離（m）		町内なし*1									
斜 線 制 限	道路斜線	適用距離 （m）	20								
		勾配	1.25						1.5		
	隣地斜線	立上がり （m）	20				31				
		勾配	1.25						2.5		
	北側斜線	立上がり （m）	5	10							
		勾配	1.25								
● 日影による中高層の建築物の高さ制限の一覧表											
（い）地域または区域		第1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	工業地域	用途地域のない区域 （町内市街化調整区域）	
（ろ）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
（は）平均地盤面からの高さ（m）		1.5	4								4
（に）日影規制時間	法別表第4 （に）欄の号	（一）			（一）		（二）			（二）	
	5m<敷地境界線 からの水平距離≤ 10m	3			4		5			4	
	敷地境界線からの 水平距離>10m	2			2.5		3			2.5	

本表は、建築基準法第56条、第56条の2、第91条、ならびに静岡県建築基準条例第48条の2にて指定された制限を函南町都市計画課が一覧にしたものです。

*1……第1種住居地域の一部と近隣商業地域においては東駿河湾環状線沿道地区地区計画の制限を受けます。 *2……市街化調整区域内で都市計画法の許認可を受けて建築する場合はこの限りではありません。