

	1-A	1-B・C	2	3-A	3-B	4	5	6	7	8-A	8-B	9	10	11	12	13-A	13-B	根拠法令	
	1種低層		2種低層	1種中高層		2種中高層	1種住居	2種住居	準住居	近隣商業		商業	準工業	工業	工業専用	指定なし			
建蔽率(%)	60	50 30	60	60	60	60	60	60	60	80	80	80	60	60	60	70	60	法53条	
容積率(%)	100	80 50	150	200	150	150	200	200	200	300	200	400	200	200	200	400	200	法52条	
道路幅制限	4/10									6/10								法52条2項	
絶対高さ	10m			-															法55条
北側斜線	5m+1.25			対象地域無			-												法56条3項
道路斜線	1.25									1.5									法56条1項
隣地斜線	20m+1.25									31m+2.5									法56条2項
日影規制	軒高>7m 3階以上			最高高さ>10m						-	最高高さ>10m	-	最高高さ>10m	-			最高高さ>10m	法56条の2 県条例 11条	
地盤面からの高さ(m)	1.5			4						-	4	-	4	-			4		
10m以内の日影時間	4	3	4	3	4				-	5	-	5	-			4			
10m超えの日影時間	2.5	2	2.5	2	2.5				-	3	-	3	-			2.5			

※ 1-B:西幡豆町、1-C:法光寺町 / 3-A:鳥羽町 / 8-A:吉良町上横須賀、吉田 / 13-A:吉良町宮崎 の一部

※ 日影図:北緯34°51'33"(東経137°03'55")

高度地区	第1種	第2種	根拠法令
絶対高さ	15m	20m	法第58条

項目	内容	数値	根拠法令	掲載箇所
積雪荷重	垂直積雪量	30cm以上(西尾・幡豆) 25cm以上(一色・吉良)	令第86条第3項	県細則第10条
風圧力	基準風速(Vo)	34m毎秒	令第87条第2項	平12建告1454
地震力	地震係数(Z)	1.0	令第88条第1項	昭55建告1793

地表面粗度区分		除外範囲	Zb(m)	Zg(m)	α
2	都市計画区域内で 海岸線から500m以内	最高高さ13m以下 海岸線から200m超・最高高さ31m以下	5	350	0.15
	都市計画区域外	最高高さ13m以下			
3	地表面粗度区分2以外の区域	-	5	450	0.2

※ほぼ全域で「3」になる

都市計画区域外(佐久島)について	
確認申請	法6条第1項第1号から第3号:必要、同第4号:不要
基準法第22条区域	対象外
基準法第3章	対象外