

# 【高浜市：建築に関する要件一覧】

2019年6月10日現在

## ・用途地域による各種制限一覧

用途地域	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 ない地域	田園住居 地域	
容積率/建ぺい率	100/60		200/60	200/60	200/60	200/60	200/60	200/80	400/80	200/60	200/60	200/60	200/60		
絶対高さ制限(m) (高さの限度)	10m														
外壁の後退															
斜線制限	道路斜線	適用距離	20m		20m										
		勾配	1.25		1.25					1.5					
	隣地斜線	立上り			20m					31m					
		勾配			1.25					2.5					
	北側斜線	立上り	5m		10m										
		勾配	1.25		1.25										
日影規制	制限を受ける 建築物	※1		※2：高さが10mを超える建築物							※2		※2		
	平均地盤面からの 高さ	1.5m		4.0m							4.0m		4.0m		
	敷地境界から10m 以内の日影	4時間		4時間				5時間		5時間		4時間			
	敷地境界から10m を超える日影	2.5時間		2.5時間				3時間		3時間		2.5時間			

※1：軒の高さが7mを超える又は地上3階以上の建築物

建築基準法52条～56条の2及び愛知県建築基準条例第11条

## ・建築基準法の道路種別について

別紙の『高浜市内道路相談票』により判定依頼を申請してください。

## ・防火、準防火地域の指定について

屋敷町、青木町、春日町、沢渡町の一部に指定があります。  
※その他の地域は市内全域に建築基準法22条の指定となります。

(区域は都市計画Gにて閲覧できます)

## ・高度利用地区、地区計画の指定について

名鉄三河高浜駅周辺および豊田町工業地地区に指定があります。

(区域は都市計画Gにて閲覧できます)

・建築協定、砂防法、景観法、宅地造成規制法、立地適正化計画(居住誘導地域)、  
風致地区、都市緑地法、特定都市河川について

令和元年5月1日時点での指定はありません。

## ・災害危険区域の指定について

春日町、青木町付近(旧高浜町北山地区)に土砂災害の警戒区域および  
特別警戒区域の指定があり、建築に関する制限があります。

(詳細位置は防災防犯Gにてご確認ください)

## ・埋蔵文化財包蔵地について

市内12カ所について包蔵地指定があります。  
文化財保護法によって保護されるため、包蔵地においては試掘等の必要な場合があります。

(詳細は文化スポーツG(いきいき広場3階)にてご確認ください) FAX：(0566)52-7918

## ・生産緑地内での建築、開発相談

生産緑地法の指定がある耕作地については、  
農地買取申出からによる制限解除通知が発行されるまで、  
相談は原則できないものとします。

**・ 建築リサイクルの届出について**

対象工事	解体工事	新築工事	修繕工事	その他、土木工事
適用項目	解体延べ面積 80㎡以上	新築延べ面積 500㎡以上	工事費 1億円以上	工事費 500万円以上
提出先	※高浜市窓口(愛知県知事あて)	←	←	知立土木窓口(愛知県知事あて)
提出期限	工事着手の7日前			

※：本庁舎2階都市計画グループ

**・ 路地状部分の敷地と道路の関係(延長敷幅員について)**

住 宅 等		特 殊 建 築 物	
路地状部分の長さ	路地状部分の幅	路地状部分の長さ	路地状部分の幅
15m未満の場合	2m以上	15m未満の場合	4m以上
15以上25未満の場合	2.5m以上	15以上25未満の場合	4.5m以上
25m以上の場合	3m以上	25m以上の場合	5m以上

愛知県建築基準条例第6条、第7条

**・ 開発許可申請手続きフロー**

