

伊那市都市計画制限などの概要

市街化区域・市街化調整区域	非線引き	防火・準防火地域	準防火あり	都市計画区域	内	旧伊那市域＋高遠地区・西高遠・東高遠・長藤・勝間・小原・下山田・上山田
用途地域・特定用途制限区域	あり	建築基準法22条地域	あり		外	長谷地区は全域区域外

建築制限など一覧

		無指定		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	都市計画 区域外
		一般	山林地域													
区分		都市計画図、信州暮らしのマップ等でご確認下さい(伊那市には第2種低層住居専用地域はありません)														-
建ぺい率(%)		60%		40～50%	-	60%					80%		60%			-
容積率(%)		200%	100%	60～80%	-	200%					200%	400%	200%			-
高さ制限	絶対高さ		-		10m		-									
	道路 斜線	勾配	1.25								1.5				-	
		適用距離	20m													-
	隣地斜線		20m+勾配1.25		-		20m+勾配1.25				31m+勾配2.5				-	
	北側斜線		-		5m+勾配1.25		10m+勾配1.25		-						-	
	日影 規制	制限を受ける 建築物	-		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		高さが [※] 10mを 超える建築物				-	高さが [※] 10m を超える 建築物	-	-		
		平均地盤 からの高さ	-		1.5m		4.0m				-	4.0m	-	-		
		日影時間	-		3時間/2時間			4時間/2.5時間			5時間 /3時間	-	5時間 /3時間	-	-	
	(5m<L≦10m／L>10m) L:敷地境界線からの水平距離															
	中高層建築物指導要綱 により事前の標識設置・ 協議が必要な場合		12m以上								18m以上		12m以上			18m以上
壁面位置の指定		指定なし(民法 第234条では50cm)														