

【浜松市】「特定行政庁が指定する事項等(基準総則、集団規定等)」について

(令和6年1月1日現在)

法6条1項四号区域の指定 (法第6条第1項第四号)	天竜区緑恵台地区が指定されています。 (平成22年静岡県告示第323号)
中間検査に係る工程の指定 (法第7条の3第1項第二号、第六号)	特定工程及び特定工程後の工程の指定があります。 (平成28年浜松市告示第508号)
法22条区域の指定 (法第22条第1項)	都市計画区域内(防火地域及び準防火地域を除く。) 天竜区緑恵台地区 (平成16年浜松市告示第253号) (平成19年浜松市告示第270号)(変更)
災害危険区域の指定 (法第39条)	静岡県建築基準条例第3条により指定されています。
敷地、構造又は建築設備に関する制限の条例による附加 (法第40条)	静岡県建築基準条例により制限が附加されています。
市町村の条例による制限の緩和 (法第41条)	条例による緩和はありません。
道路の幅員の指定 (法第42条第1項)	幅員6mの指定区域はありません。
2項道路の後退に係る水平距離の指定 (法第42条第3項)	指定はありません。
建築物又は敷地と道路との関係に関する制限の条例による附加 (法第43条第3項)	静岡県建築基準条例により制限が附加されています。
壁面線の指定 (法第46条)	指定はありません。(ただし、高度利用地区・都市再生特別地区においては壁面の位置の制限があります。)
特別用途地区に関する条例による制限等 (法第49条)	浜松市特別用途地区建築条例が定められています。
特定用途制限地域 (法第49条の2)	指定はありません。
道路容積率の算定に係る数値の指定 (法第52条第2項第二号、三号)	法第52条第2項第二号 4/10 (6/10の区域の指定はありません。) 法第52条第2項第三号 6/10 (4/10又は8/10の区域の指定はありません。)
法52条8項の指定区域 (法第52条第8項)	指定はありません。
特例容積率適用地区 (法第57条の2)	指定はありません。
高層住居誘導地区 (法第57条の5)	指定はありません。
高度地区 (法第58条)	都市計画による指定があります。
高度利用地区 (法第59条)	都市計画による指定があります。
特定街区 (法第60条)	指定はありません。
都市再生特別地区 (法第60条の2)	都市計画による指定があります。
居住環境向上用途誘導地区 (法第60条の2の2)	指定はありません。
特定用途誘導地区 (法第60条の3)	指定はありません。

建築基準法における用途地域の指定のない区域内の形態制限の指定

容積率の制限 (法第52条第1項第八号)	200%(下記以外) 400%(浜名区三ヶ日町下尾奈98-3、都筑516-1、522-22 ※リゾートマンション等立地区域)
建蔽率の制限 (法第53条第1項第六号)	60%
道路斜線制限 (法第56条第1項第一号、別表第3)	勾配1.5
隣地斜線制限 (法第56条第1項第二号二)	31m+勾配2.5
日影規制 (法第56条の2第1項) (静岡県建築基準条例第48条の2) ※容積率の制限が200%の地域のみ。	法別表第4第4項口(2)号を適用する。 ・制限を受ける建築物: 高さが10mを超える建築物 ・平均地盤面からの高さ: 4m ・日影時間: 4時間(5~10m)・2.5時間(10m~)

※法: 建築基準法