

館山市の建築規制等

R1. 11

用途地域	建築基準法							館山市中高層建築物の建設に関する指導要綱					
	建ぺい率	容積率 (※1)	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影制限	高さ制限	対象建築物	指導対象	対象建築物	指導内容	緑化	
住居系	第1種中高層住居専用地域	60%	200% (W×4/10)	1.25/1	20m+1.25/1	なし	対象:高さ10mを超える建築物 4h(5-10mライン)ー2.5h(10m超ライン) 測定水平面 4m	なし	高さ10m超	近隣居住者への説明	共同住宅 高さ13m超え	戸数の80%の 駐車場	敷地外縁1m
	第1種住居地域	60%	200% (W×4/10)	1.25/1	20m+1.25/1	なし	対象:高さ10mを超える建築物 5h(5-10mライン)ー3h(10m超ライン) 測定水平面 4m	なし	高さ10m超		共同住宅 高さ13m超え		敷地外縁1m
	第2種住居地域	60%	200% (W×4/10)	1.25/1	20m+1.25/1	なし	対象:高さ10mを超える建築物 5h(5-10mライン)ー3h(10m超ライン) 測定水平面 4m	なし	高さ10m超	建築計画の事前公開	共同住宅 高さ13m超え		敷地外縁1m
商業系	近隣商業地域	80%	200% (W×6/10)	1.50/1	31m+2.5/1	なし	なし	なし	高さ13m超	街並み景観への配慮	共同住宅 高さ13m超え	管理人の常駐 (30戸以上)	敷地外縁1m
	商業地域 (準防火地域)	80%	400% (W×6/10)	1.50/1	31m+2.5/1	なし	なし	なし	高さ20m超		共同住宅 高さ20m超え		なし
工業系	準工業地域	60%	200% (W×6/10)	1.50/1	31m+2.5/1	なし	なし	なし	高さ13m超	風害対策への配慮	共同住宅 高さ13m超え	市長への 事前協議	敷地外縁1m
	工業地域	60%	200% (W×6/10)	1.50/1	31m+2.5/1	なし	なし	なし	高さ13m超		共同住宅 高さ13m超え		敷地外縁1m
指定なし	自然公園区域内	60%	200% (W×6/10)	1.50/1	20m+1.25/1	なし	対象:高さ10mを超える建築物 5h(5-10mライン)ー3h(10m超ライン) 測定水平面 4m	なし	高さ13m超		共同住宅 高さ13m超え		敷地外縁1m
	一般地域	70%	200% (W×6/10)	1.50/1	20m+1.25/1	なし	対象:高さ10mを超える建築物 5h(5-10mライン)ー3h(10m超ライン) 測定水平面 4m	なし	高さ13m超		共同住宅 高さ13m超え		

館山市の都市計画について

- 都市計画区域 : 館山市全域
- 区域区分 : 非線引き
- その他の建築規制
- 建築基準法22条区域 : 館山市全域(商業地域を除く)
- 外壁後退 : 該当なし
- 最低敷地面積の制限 : 該当なし
- 建築協定 : 該当なし
- 地区計画 : 該当なし
- 災害危険区域 : 安房土木事務所管理課
- 土砂災害警戒区域 : 安房土木事務所管理課
- 館山市景観条例 : 有り
- 【届出要件】→高さ10m超え又は
建築面積500㎡超え

複数の用途に属する敷地の制限

容積率	敷地面積の加重平均
建ぺい率	
斜線制限	敷地の各部分ごと
日影規制	日影の生ずる区域ごと
22条区域	厳しい方の規制による
防火規制	
用途地域	敷地の過半に属する区域

(※1)

- 別:住居系地域内で $4 \times (4/10) = 160\%$
- 前面道路幅員4mの場合: 地域容積率200%のため
 $200\% > 160\%$ となる
容積率は厳しい160%が適用

建築関係法令問い合わせ先

農地法	館山市農水産課
自然公園法	安房土木事務所管理課
河川法	安房土木事務所管理課・館山市建設課
海岸法	安房土木事務所管理課
砂防法	館山市社会安全課
地すべり等防止法	館山市社会安全課(市内に該当なし)
急傾斜地法※1	館山市社会安全課
土砂災害防止法	館山市社会安全課
森林法	館山市農水産課
文化財保護法	館山市生涯学習課
航空法	国土交通省東京航空局保安部
国土利用計画法	館山市都市計画課
廃掃法※2	館山市環境課
下水道法	館山市下水道課
浄化槽法	館山市下水道課
リゾート法※3	千葉県総合企画部政策企画課

- ※1:急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
- ※2:廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ※3:総合保養地域整備法

法定外公共物	館山市建設課	
雨水放流先	道路管理者	
浄化槽放流先	放流先による	

その他の地域地区(都市計画法8条)

用途地域	一部該当
特別用途地区	該当なし
特例容積率適用地区	該当なし
特定用途制限地域	該当なし
高層住居誘導地区	該当なし
特定街区	該当なし
防火地域又は準防火地域	一部該当
密集市街地整備法第31条第1項の規定による特定防災街区整備地区	該当なし
景観地区又は準景観地区	該当なし
風致地区	該当なし
駐車場法第3条第1項の規定による駐車場整備地区	該当なし
臨港地区	一部該当
歴史的風土特別保存地区	該当なし
第1種歴史的風土保存地区又は第2種歴史的風土保存地区	該当なし
特別緑地保全地区	該当なし
流通業務地区	該当なし
生産緑地地区	該当なし
伝統的建造物群保存地区	該当なし
航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区	該当なし

※高さ13m超えの建築物の場合
県条例50条の3に該当する恐れあり