

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
建ぺい率%	30	60	60	60	80	60	60	60
容積率% (規定値)	50	200	200	200	400	200	200	200
敷地前面の 道路幅員が 12m未満の 場合	上記の容積率の割合以下で 前面道路の幅員×40%				上記の容積率の割合以下で 前面道路の幅員×60%			
	前面道路が2以上ある場合は、幅員が最大のものを採用 ※容積率は、上下どちらか小さい方の値が制限値							
日影規制	有	有	有	有	—	有	—	有
防火地域	—	—	—	一部有 (西春駅東)	—	—	—	—
準防火地域	—	—	—	—	有	—	—	—
法22条地域	有	有	有	防火地域 以外全て有	—	有	有	有
北側斜線	5m + 1.25L	10m + 1.25L	—	—	—	—	—	—
道路斜線	L1.25 適用距離 20m	L1.25 適用距離 20m	L1.25 適用距離 20m	L1.25 適用距離 20m	L1.5 適用距離 20m	L1.5 適用距離 20m	L1.5 適用距離 20m	L1.5 適用距離 20m
隣地斜線	—	20m + 1.25L	20m + 1.25L	20m + 1.25L	31m + 2.5L	31m + 2.5L	31m + 2.5L	31m + 2.5L
高さ限度	10m	—	—	—	—	—	—	—
その他	外壁後退 無し							

## ■ 土地区画整理事業

事業施行済区域（弥勒寺、鍛冶ケ一色、西春駅西）

## ■ 地区計画

鍛冶ケ一色地区計画、西春駅東地区地区計画、沖村地区計画、中之郷地区計画

日影による中高層の建築物の高さの制限（建築基準法第56条の2）

（北名古屋市）

(い)	(ろ)	(は)	(に) 規制される日影時間	
			敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間(5mライン)	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間(10mライン)
地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ		
第一種低層住居専用地域	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	1.5m	3時間	2時間
第一種中高層及び第二種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準工業地域	高さが10mを超える建築物	4m	住居系地域	
			4時間	2.5時間
			工業系地域	
			5時間	3時間
用途地域の指定のない区域	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間

注1) 日影による中高層の建築物の制限が適用される区域及び制限内容は、地方公共団体の条例で指定する。（愛知県建築基準条例 第11条）

注2) 「平均地盤面からの高さ」とは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいう。

注3) 測定時間は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までとする。

参考：北名古屋市役所（西庁舎） 東経136度51分58秒  
北緯35度14分44秒 （世界測地系）

■その他の規制

建築物の高さが10mを超えるものは、「北名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防に関する指導要綱（告示第86号）」により、市へ届出等が必要です。