

用途地域に関する建築制限等

用途地域	第1種低層 住居専用	第2種 低層 住居専用	第1種 中高層 住居専用	第2種 中高層 住居専用	第1種 住居	第2種住居		準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	指定なし(白地)		備考		
建ぺい率	50%	60%	50%	60%	60%	60%	60%	80%	60%	80%	80%	60%	60%	60%	30%	60%	諏訪市建築基準法 施行細則	
	建ぺい率+10%…街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で次の各号に掲げる敷地 (1)敷地の周辺の長さの1/3以上が道路・公園・広場・水面・その他これらに類するものに接する敷地 (2)敷地の周辺の長さの1/6以上が幅員15m以上の道路に接する敷地 (3)敷地の周辺の長さの1/6以上が道路に接し、かつ、その道路の反対側に公園・広場・水面その他これらに類するものがあり、 これらの幅員の合計が20m以上となる敷地																	
容積率	80%	100%	80%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	300%	400%	200%	200%	200%	50%	100%	200%	特定道路は道路台帳 により確認してくださ い
前面道路 による制限	W=4/10								W=6/10									
敷地面積 最低限度	指定なし																	
外壁後退	指定なし				—												地区計画で制限あり	
絶対高さ	10m				—													
道路斜線	A × 1.25、適用距離～20m								A × 1.5、適用距離～20m				A × 1.25、 適用距離～20m				建築基準法別表第3	
隣地斜線	—				B × 1.25 + 20m				B × 2.5 + 31m				B × 1.25 + 20m					
北側斜線	C × 1.25 + 5m			C × 1.25 + 10m ※		—										※日影規制の適用さ れている区域を除く		
日影規制 ①制限を受ける 建物 ②平均地盤面 からの高さ ③5m超10m以内 ④10m超	(1) ①軒高7m超又は 地上3階以上 ②1.5m ③3時間 ④2時間			(1) ①高さ10m超 ②4m ③3時間 ④2時間		(1) ①高さ10m超 ②4m ③4時間 ④2.5時間				(2) ①高さ 10m超 ②4m ③5時間 ④3時間		—		(2) ①高さ 10m超 ②4m ③5時間 ④3時間		—	建築基準法別表第4 長野県建築基準条例	
そ の 他																		
高度地区	最高限度15m(諏訪湖周辺高度地区、高島城周辺高度地区)																	
特別用途地区	諏訪インターチェンジ沿道サービス地区																	
地区計画	南衣ノ渡地区(A地区 B地区)、中洲三俣地区																	
高度利用地区	上諏訪駅前高度利用地区																	
建築協定	くるみ台・くるみ台西建築協定																	