

## 別府市における建築物の高さ制限等(用途地域別)

用途地域		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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	用途地域の指定のない区域*2
絶対高さ制限		10m	10m									
外壁の後退距離		1m	1m									
斜線制限	道路斜線	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	隣地斜線			○	○	○	○	○	○	○	○	○
	北側斜線	○	○									
日影規制		○	○	○	○	○	○	*1	*1	*1	*1	*1
日影規制の内容	制限を受ける建築物		軒高>7m 又は地上階数≥3	建築物高さ>10m	建築物高さ>10m	<p>*1 建築しようとする建築物が、住居系の用途地域に影を落とす場合は、それぞれの地域における規制がかかるので注意が必要。</p> <p>*2 市街化調整区域を示す</p> <p><b>風致地区並びに地区計画については、別に制限等あるので確認が必要。</b></p>						
	平均地盤面からの高さ		1.5m	4m	4m							
	規制時間	5m<敷地境界線からの水平距離≤10m	4時間	4時間	5時間							
		敷地境界線からの水平距離>10m	2.5時間	2.5時間	3時間							

(注意)この様式は調査資料として利用してください。重要事項の説明書としては使えません。