

南魚沼市における高さ制限・外壁後退距離等の規定

種類	高さ制限	外壁後退距離	道路斜線適用距離	道路斜線勾配	隣地斜線適用距離	隣地斜線勾配	北側斜線適用距離	北側斜線勾配
第1種低層住居専用地域（旧塩沢町区域）	12メートル	1メートル	20メートル	1.25	なし	なし	5メートル	1.25
第1種低層住居専用地域（旧六日町区域）	12メートル	なし	20メートル	1.25	なし	なし	5メートル	1.25
第1種低層住居専用地域（旧大和町区域）	12メートル	1メートル	20メートル	1.25	なし	なし	5メートル	1.25
第1種低層住居専用地域（ウッドタウン八色）	12メートル	1.5メートル	20メートル	1.25	なし	なし	5メートル	1.25
第1種中高層住居専用地域	15メートル	なし	20メートル	1.25	20メートル	1.25	10メートル	1.25
第2種中高層住居専用地域	15メートル	なし	20メートル	1.25	20メートル	1.25	10メートル	1.25
第1種住居地域	15メートル	なし	20メートル	1.25	20メートル	1.25	なし	なし
第2種住居地域	15メートル	なし	20メートル	1.25	20メートル	1.25	なし	なし
準住居地域	15メートル	なし	20メートル	1.25	20メートル	1.25	なし	なし
近隣商業地域	18メートル	なし	20メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし
商業地域	18メートル	なし	20メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし
準工業地域	15メートル	なし	20メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし
工業地域	18メートル	なし	20メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし
工業地域（地区計画区域）	15メートル	なし	20メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし
無指定地域	18メートル	なし	20メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし
無指定地域（容積率400%地区）	18メートル	なし	30メートル	1.5	31メートル	2.5	なし	なし

第1種低層住居専用地域の「高さ制限」は、建築基準法で定められた数値です（絶対高さ制限）。

その他の地域の「高さ制限」は、南魚沼市中高層建築物指導要綱で定められた数値です。「高さ制限」の数値を超える場合は、指導要綱に基づき、事前協議が必要です。

外壁後退距離は隣地側、道路側の数値です。指定がない地域は民法234条（隣地側0.5m以上）をご検討ください。

外壁後退距離の緩和規定は、新潟県南魚沼地域振興局地域整備部建築課にご確認ください。

第1種・第2種中高層住居専用地域では、日影規制が適用される場合は、北側斜線制限は除外されます。

おおむね、さいたま市山の家から旧深谷市山の家にかけての区域では、坂戸城跡保存管理計画に基づき、15メートルの高さ制限があります。南魚沼市社会教育課にご確認ください。

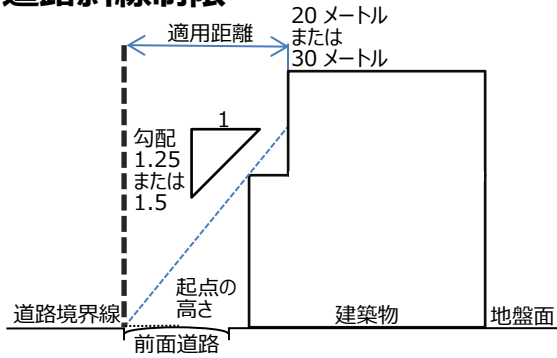
電波伝搬障害防止区域では、電波法に基づき、高さ31メートルを超える高層建築物などは、着工する21日前までに届出が必要です。総務省信越総合通信局にご確認ください。

航空法に基づき、高さ60メートルを超える超高層建築物などは、航空障害灯または昼間障害標識の設置後に遅滞なく届出が必要です。国土交通省東京航空局にご確認ください。

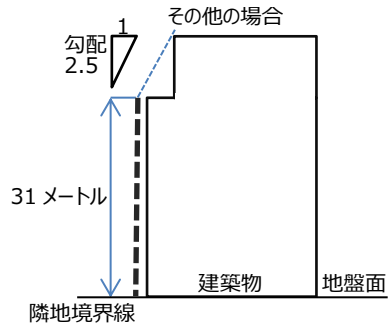
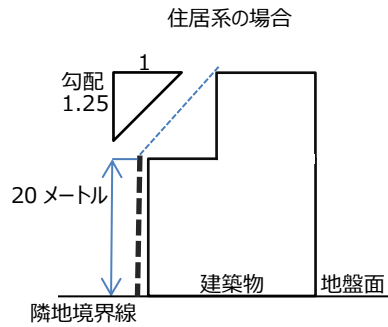
南魚沼市における高さ制限・外壁後退距離等の規定

斜線制限の基本的な考え方

道路斜線制限



隣地斜線制限



北側斜線制限

