

建物の高さ制限の一覧

		1中高	2中高	1 住	2 住	準住居	近 商	準工業	工 業	工 専	無指定 (北勢)	無指定 (員弁・大安)
道路斜線	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m
	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
隣地斜線	立上がり	20m	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	20m
	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25
北側斜線	立上がり	10m	日影規制の対象区域のため、除外される									
	勾配	1.25										
日影制限	対象建築物	建築物高さ > 10m							/	/	/	高さ > 10m
	高さ	4m										4m
	規制時間	4時間	4時間	5時間	5時間	5時間	5時間	5時間				4時間
		2.5時間	2.5時間	3時間	3時間	3時間	3時間	3時間				2.5時間
		二号	二号	二号	二号	二号	二号	二号				二号

積雪制限

員弁町・大安町 = 40cm 北勢町・藤原町 = 50cm

風 速

3.4m/秒 地表面粗度区分は 番適用 (Zb=5 ZG=450 =0.20)

特定建築物敷地の路地状部分の幅員

15m以上25m未満 = 2.5m以上
 25m以上 = 3.0m以上
 3階以上の建築物 = 4.0m以上

がけ条例(三重県建築基準条例第6条)

建築物の敷地が高さ2mを超えるがけ(勾配が30度を超える傾斜地)
 敷地ががけの上の場合はがけの下端から、高さの2倍以上の水平距離を保つこと
 敷地ががけの下の場合はがけの上端から、高さの2倍以上の水平距離を保つこと

都市計画決定日

員弁町 昭和45年 8月31日
 大安町 昭和56年 4月 3日
 北勢町 昭和55年10月 3日

建ペイ率の緩和(三重県建築基準法条例施行細則第13条)

下記のいずれかに該当すると、建ペイ率がプラス10%

120度以下の角を構成する道路の内側に接する敷地で、その接する部分の長さが敷地の外周の3分の1以上のものうち、次のいずれかに該当するもの

- ・道路幅員の和が12m以上であるもの
- ・敷地面積が200㎡以下であるもの

道路境界線相互間の距離が35m以内の2つの道路に接する敷地で、その道路に接する部分の長さの和が当該敷地の外周の3分の1以上で、かつ、1の道路に接する部分の長さが当該敷地の外周の8分の1以上のものうち、次のいずれかに該当するもの

- ・道路幅員の和が12m以上であるもの
- ・敷地面積が200㎡以下であるもの

敷地が公園、広場、水面その他これらに類するものに接する場合又は敷地が接する道路の反対側に公園等がある場合には、公園等を道路とみなして、緩和する

道路位置指定

道路の有効幅員は原則6m以上。ただし、延長が120m未満で通行上支障がない場合は4m以上とすることができる。(35m以上の場合は転回広場必要)

道路の角切りは2m以上×2m以上。ただし、片方の角切り部分に建築物やがけがある場合は一片の角切りの長さ1m加えること。