

●塩竈市の高さ制限一覧表(用途別)

用途地域		第1種 1層専用 居住地域	第2種 2層専用 居住地域	第1種 中高層 居住地域	第2種 中高層 居住地域	第1種 居住地域	第2種 居住地域	近隣 商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	用途 指定 区域	
法52条による容積率(%)		80	150	200				300	400・500	200			
法53条による建ぺい率(%)		50	60				80	80	60	70			
絶対高さ制限 (高さの限度)		10m											
外壁の後退距離		1m											
斜線制限	道路斜線	適用距離	20m						400%=20m 500%=25m	20m			
		勾配	1.25						1.5				
	隣地斜線	立上がり			20m				31m			20m	
		勾配			1.25				2.5			1.25	
	北側斜線	立上がり	5m										
		勾配	1.25										

●塩竈市の日影による中高層建築物の制限

地域または区域		第1種 1層専用 居住地域	第2種 2層専用 居住地域	第1種 中高層 居住地域	第2種 中高層 居住地域	第1種 居住地域	第2種 居住地域	近隣 商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	用途 指定 区域
対象建築物		軒高>7m又は 地上階数≧3		建築物高さ>10m		建築物高さ>10m						
平均地盤面からの高さ		1.5m		4m		4m						
日影 規制 時間		(二)		(二)		(二)						
	敷地境界線 からの水平距離 ≦10m	4		4		5						
	敷地境界線からの 水平距離>10m	2.5		2.5		3						

建築協定
「ブライトヒルズ四季の杜」のみ
塩竈市字庚塚5-24～5-51の28筆(H14当時)

□問い合わせ先
現地 ブライトヒルズ町内会

国土交通大臣が定める風速 30m/s
垂直積雪量 40cm