

松山市における建築基準法による面積・高さ等一覧

松山市 建築指導課
R7.4.1作成

用途地域	建ぺい率 ※3 53条	容積率 52条	道幅× 52条2項	日影規制 56条の2(別表第④)	道路斜線 適用距離 56条(別表第③)	隣地斜線 高さ 56条1項2号	北側斜線 56条1項3号	絶対高さ 55条	中高層建築物指導要綱
第一種低層 住居専用地域 ※1	50%	80%	0.4	軒高7m超、3階以上	1.25 20m	制限なし	5m+1.25	10m	軒の高さが7m超の建築物 or 地階を除く階数が3以上の建築物
	60%	100% (北条風早タウン付近のみ)	0.4	1.5m/4h・2.5h (2種)					
第一種中高層 住居専用地域	60%	100・200%	0.4	高さ10m超 4m/4h・2.5h (2種)	1.25 20m	1.25 20m	制限なし※4	制限なし	高さ12m超の建築物
第二種中高層 住居専用地域	60%	200%	0.4	高さ10m超 4m/4h・2.5h (2種)	1.25 20m	1.25 20m	制限なし※4	制限なし	高さ12m超の建築物
第一種住居地域	60%	200%	0.4	高さ10m超 4m/5h・3h (2種)	1.25 20m	1.25 20m	制限なし	制限なし	高さ12m超の建築物
第二種住居地域	60%	200%	0.4	高さ10m超 4m/5h・3h (2種)	1.25 20m	1.25 20m	制限なし	制限なし	高さ12m超の建築物
準住居地域	60%	200%	0.4	高さ10m超 4m/5h・3h (2種)	1.25 20m	1.25 20m	制限なし	制限なし	高さ12m超の建築物
近隣商業地域	80%	200・300%	0.6	高さ10m超(容積200%のみ) 4m/5h・3h (2種)	1.5 20m	2.5 31m	制限なし	制限なし	高さ12m超の建築物(容積率200%) 高さ15m超の建築物(容積率300%)
商業地域	80%	400・500・600%	0.6	制限なし	1.5 20・25m (400%は20m、それ以外は25m)	2.5 31m	制限なし	制限なし	高さ20m超の建築物
準工業地域	60%	200%	0.6	高さ10m超 4m/5h・3h (2種)	1.5 20m	2.5 31m	制限なし	制限なし	高さ12m超の建築物
工業地域	60%	200%	0.6	制限なし	1.5 20m	2.5 31m	制限なし	制限なし	高さ15m超の建築物
工業専用地域	60%	200%	0.6	制限なし	1.5 20m	2.5 31m	制限なし	制限なし	高さ20m超の建築物
指定のない地域 (市街化調整区域) ※2	70%	200%	0.6	制限なし	1.5 20m	2.5 31m	制限なし	制限なし (市街化調整区域 原則10m)	高さ15m超の建築物

※1 外壁後退・敷地面積の最低限度は無し。

※2 市街化調整区域内は、開発許可担当で確認

※3 法第53条第3項第二号により、特定行政庁が指定する敷地(松山市建築基準法施行規則第13条)【通称:角地緩和】

※4 法第56条第1項第3号により、第一種・第二種中高層住居専用地域の北側斜線は条例で日影規制を定めているため、制限なし

区域・地域

区域・地域名	確認方法
用途地域	道路河川管理課(6階)で区域を確認
防火地域・準防火地域	道路河川管理課(6階)で区域を確認
法22条地域	道路河川管理課(6階)で用途地域を確認 【用途地域指定区域内で、防火・準防火地域を除く全部(市街化調整区域は指定なし)】
地区計画	道路河川管理課(6階)で区域を確認
その他の区域、地区	道路河川管理課(6階)で区域等の指定があるか確認
宅地造成及び特定盛土等規制法	道路建設課(6階)にて確認
急傾斜地崩壊危険区域	市条例第15条により、愛媛県が指定している急傾斜地崩壊危険区域を法39条の災害危険区域として指定しているため、愛媛県土木部砂防課または地方局管理課で確認
土砂災害特別警戒区域 (通称:レッドゾーン)	愛媛県土木部砂防課または地方局管理課で確認(サイト:えひめ土砂災害情報マップ)

建築協定

協定案名	地名地番
南斎院団地	南斎院町915番地23~41・43~51
松山市駅前広場南街区	湊町五丁目1-1,2,3,4,9,10・2-1,2,4
道後平ニュータウン	南白水台1丁目1番地1他
青葉台団地	青葉台252番1号他
コモンスタージ松山	南江戸六丁目1283番8