

建築物等の形態制限(妙高高原地域、妙高地域)

	建築基準法	妙高市風致地区条例		自然公園法		
	用途無指定地域 (白地地域)	第2種風致地区	第3種風致地区		第2種特別地域	第3種特別地域
容積率	200%以下	(200%以下)	(200%以下)	500㎡未満	20%以下	60%以下 ※赤倉地区の集合別荘・集合住宅は制限なし
				500㎡以上1,000㎡未満	30%以下	
				1,000㎡以上	40%以下	
建蔽率	70%以下	30%以下	40%以下	500㎡未満	10%以下	20%以下 ※赤倉地区の集合別荘・集合住宅は40%以下
				500㎡以上1,000㎡未満	15%以下	
				1,000㎡以上	20%以下	
道路斜線制限	△1.5	(△1.5)	(△1.5)		(△1.5)	(△1.5)
隣地斜線制限	31m+△2.5	(31m+△2.5)	(31m+△2.5)		(31m+△2.5)	(31m+△2.5)
地形勾配	—	—	—		30%を超えないもの	30%を超えないもの
道路界後退	—	3.0m以上	2.0m以上	主要道路 (県道及び市道の一部)	20m以上後退 ※赤倉地区は5m以上後退	20m以上後退 ※赤倉地区は5m以上後退
				その他道路	5m以上後退	5m以上後退
隣地界後退	—	1.5m以上	1.0m以上		5m以上後退	5m以上後退
建築高制限	—	12.0m以下	15.0m以下	分譲地等以外	13mを超えないもの ※赤倉地区は20mを超えないもの	13mを超えないもの ※赤倉地区は20mを超えないもの
				分譲地内	10mを超えないもの かつ2階建以下	10mを超えないもの かつ2階建以下
建築面積	—	—	—		2,000㎡以下	2,000㎡以下
敷地面積 <small>(集合別荘・集合住宅・分譲ホテル・保養所または分譲地)</small>	—	—	—		1,000㎡以上 (保存緑地を除く)	1,000㎡以上 (保存緑地を除く)
敷地面積/戸数or分譲数 <small>(分譲地内の集合別荘・集合住宅・分譲ホテル)</small>	—	—	—		250㎡以上	250㎡以上

◆用途無指定地域(白地地域)には、北側斜線制限、日影規制は設定なし。

◆市全域が県景観条例による「県景観計画区域」となっており、建築行為等を行う場合の規制あり。

※ () は、規定がないため、建築基準法の規定に従うもの。

※ 法や条例が重複する場合は厳しい方の規定が適用になる。また、法や条例に基づく手続き等はそれぞれ必要になる。

※ 自然公園法における「赤倉地区」の区域は別図のとおり