

建築基準法に基づく制限の一部について

倉敷市建築指導課 R3.4.1現在

用途地域		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域
各種制限 (適用あり:○ 適用なし:ー)													
高さの制限等													
絶対高さ制限		○	○	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
		10mまで											
道路斜線制限		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		水平距離×1.25						水平距離×1.5					
隣地斜線制限		ー	ー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
				20mを超える場合（水平距離×1.25+20m）				31mを超える場合（水平距離×2.5+31m）					
北側斜線制限		○	○	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
		(真北) 水平距離×1.25+5.0m											
日影による中高層の制限等													
対象建築物		軒の高さが7m超 または 階数が3以上(地階除く)		建築物の高さが10m超		建築物の高さが10m超		高さが10mを超え、かつ規制対象区域内に日影を生じさせる場合は、 規制対象区域内の制限を受けます。					
平均地盤面からの高さ(m)		1.5		4		4		ー	ー	ー	ー	ー	ー
時間	5mを超え10m以内の範囲	4時間	4時間	4時間	4時間	5時間	5時間	ー	ー	ー	ー	ー	ー
	10mを超える範囲	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	3時間	3時間	ー	ー	ー	ー	ー	ー
容積率の適用													
指定容積率		地域によって指定容積率が異なります。都市計画課でご確認ください。											
前面道路の幅員が12m未満		指定容積率以下、かつ 前面道路幅員(m) × <u>0.4</u>						指定容積率以下、かつ 前面道路幅員(m) × <u>0.6</u>					
前面道路の幅員が12m以上		指定容積率											
注1) 本表は、建築基準法に基づく制限の一部を掲載したものであり、すべての制限について掲載したものではありません。													
注2) 地区計画、都市計画法41条制限地区等による個別の制限は除いています。													
注3) 倉敷市は、準住居地域及び田園住居地域の指定はありません。													