

●建物の高さ制限等一覧表(用途地域別) 岡山市版

H24.6

項目		用途地域	第1種 低層住 居専用 地域	第2種 低層住 居専用 地域 <small>※1)</small>	第1種 中高層 住居専 用地域	第2種 中高層 住居専 用地域	第1種 住居 地域	第2種 住居 地域	準住居 地域 <small>※1)</small>	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
絶対高さ制限(m) (高さの限度)			10		対象外										
外壁の後退距離(m)			1 (彦崎, 西紅陽台)		対象外										
斜線制限	道路斜線	<small>※2)</small> 適用距離 (m)	20						20, 25, 30		20		20		
		勾配	1.25						1.5		1.5		1.5		
	隣地斜線	立上がり (m)	対象外		20			31		31		31			
		勾配			1.25			2.5		2.5		2.5			
	北側斜線	立上がり (m)	5		対象外										
		勾配	1.25												
日影制限 <small>※3) ※4)</small>	対象建築物		軒高>7m 又は地上 階数≥3		建築物高さ>10m						高さが10mを超える建物 で、冬至日(8時~16時) において左記の地域に 日影を生じさせる場合は 対象				
	平均地盤面 からの高さ		1.5m		4m										
	日影時間	5m<敷 地境界線 からの水 平距離≤ 10m	4時間		4時間		5時間								
		敷地境界 線からの 水平距離 >10m	2.5時間		2.5時間		3時間								

備考 1 建物の高さ制限等の内容については、原則はこの表の通りですが、総合設計その他緩和の特例がありますので別途ご相談下さい。

2 外壁の後退距離は建築基準法第54条の規定によるものです。

3 その他都市計画法による地区計画等が定められた区域及び建築協定区域では、別の制限があります。

※1)岡山市は第2種低層住居専用地域及び準住居地域の指定無し ※2)容積率制限の限度に応じた距離 ※3)岡山市建築基準法施行条例による

※4)日影等の事前協議について「岡山市中高層建物に関する指導要綱」の対象にもなります