

○朝倉市 用途地域別制限等 早見表

2023.01.04

都市計画区域区分		都市計画区域（非線引き）										都市計画区域外		
用途	第1種	第2種	第1種	準住居	近隣	商業	準工業	工業	工業	工業	無指定		準都市計画区域	
	低層住宅	低層住宅	住居		商業				専用		伝建	無指定	商業※2	
建ぺい率 (%)	40	50	60	60	80	80	60	60	60	60	60	70	60	80
容積率 (%)	60	80	200	200	200	400	200	200	200	200	200	200	200	400
※3	幅員最大の前面道路の幅員が12m未満の場合	幅員 (m) ×0.4				幅員 (m) ×0.6								
最低敷地	180㎡	165㎡	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建物の高さ制限	10m	10m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
外壁後退	1m	1m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建築基準法22条区域	○	○	○	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-
準防火地域	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-
日影規制	平均地盤面からの高さ	1.5m	1.5m	4m	4m	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	境界線から5m超10m以内	3時間	4時間	5時間	5時間	-	-	-	-	-	-	-	-	-
※4	境界線から10m超	2時間	2.5時間	3時間	3時間	-	-	-	-	-	-	-	-	-
斜線制限	道路斜線	適用距離	20m											
		勾配	1.25				1.5							
	隣地斜線	立ち上がり	-	-	20m		31m							
		勾配	-	-	1.25		2.5							
	北側斜線	立ち上がり	5m		無し									
		勾配	1.25		無し									
開発	1,000㎡以上市開発（朝倉市開発指導要綱）/3,000㎡以上県開発（都市計画法第29条）													※1

適用なし

高度地区・特定街区・美観地区・風致地区・景観地区・地区計画・建築協定無し

土砂災害→防災交通課

農地関係→農業委員会

文化財関係→文化・生涯学習課

※1 10,000㎡以上は県開発

※2 特別用途地区を設定。朝倉市特別用途地区建築条例も有（主に原鶴温泉街のみに限る）

※3 指定容積率を比較して厳しい方を適用

※4 日影規制の制限を受ける建築物

・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 = 軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物

・第一種住居地域、準住居地域 = 高さが10mを超える建築物