

○朝倉市 用途地域別制限等 早見表

2025.02.03

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 低層住宅	第2種 低層住宅	第1種 住居	準住居	近隣 商業	商業	準工業	工業	工業 専用	無指定 伝建		準都市計画区域 無指定 商業※2	
建ぺい率（%）			40	50	60	60	80	80	60	60	60	60	70	60	80
容積率（%）			60	80	200	200	200	400	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 ※4	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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）												

適用なし

※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・建築協定無し

地区計画→新市庁舎周辺地区、朝倉医師会病院地区

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