

福岡県所管区域の日影による中高層の建築物の高さの制限

平成30年4月1日時点

対象区域		制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	日影時間	
				敷地境界線からの水平距離	
用途地域	容積率			5m超 10m以内	10m超
第一種低層住居 専用地域	10分の5の区域	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	1.5m	3時間	2時間
	10分の6の区域		1.5m	4時間	2.5時間
第二種低層住居 専用地域	10分の8の区域				
	10分の10の区域				
田園住居地域	10分の15の区域				
	10分の20の区域				
第一種中高層住居 専用地域	10分の10の区域	高さが10mを 超える建築物	4m	3時間	2時間
	10分の15の区域		4m	4時間	2.5時間
第二種中高層住居 専用地域	10分の20の区域				
	10分の30の区域				
第一種住居地域	10分の20の区域であつて15m高度地区	高さが10mを 超える建築物	4m	4時間	2.5時間
	10分の20の区域 (15m高度地区を除く。)		4m	5時間	3時間
第二種住居地域	10分の30の区域				
	10分の40の区域				
準住居地域					
近隣商業地域	10分の20の区域であつて15m高度地区又は20m高度地区	高さが10mを 超える建築物	4m	5時間	3時間
準工業地域					

備考

1. 15m高度地区とは、建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以下の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍に5mを加えたものの以下とされ、真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8mを減じたものの0.5倍に15mを加えたものの以下とされている地区をいう。

2. 20m高度地区とは、建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以下の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍に10mを加えたものの以下とされ、真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8mを減じたものの0.5倍に20mを加えたものの以下とされている地区をいう。

※福岡県所管区域の「用途地域の指定のない区域」については、対象区域に指定していません。

○根拠法

建築基準法 第56条の2(日影による中高層の建築物の高さの制限)

別表第4(日影による中高層の建築物の制限)

福岡県建築基準法施行条例 第25条の2(対象区域等の設定)

別表(第25条の2関係)