

高崎市における建築基準法関係規定

(地区計画、高度利用地区等による個別の制限は除く)

用途地域	第一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	準住居地域	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	市街化調整区域 / 用途無指定
	2020 現在											

容積率の限度

一般の敷地 (%) (法第52条第1項)	80 100	100 200	100 200	200	200	200	200 300	400 600	200	200	200	200
敷地前面道路の幅員が12mに満たないとき (法第52条第2項)	上記の割合以下で、かつ 前面道路の幅員(m)×0.4						上記の割合以下で、かつ 前面道路の幅員(m)×0.6				← ×0.4	

注: 地域によって指定容積率が異なります。詳しくは都市計画課にてお調べください

建ぺい率の限度

一般の敷地 (%) (法第53条第1項)	40 50	50 60	50 60	60	60	60	80	80	60	60	60	70
-------------------------	----------	----------	----------	----	----	----	----	----	----	----	----	----

注: 地域によって指定建ぺい率が異なります。詳しくは都市計画課にてお調べください

特例・緩和	準防火地域内の耐火・準耐火建築物等 (法第53条第3項第一号)	-	-	-	-	-	-	+10加算	-	-	-	-
	(本市では準防火地域の指定は商業地域においてのみです)											
	角地 (法第53条第3項第二号)	+10加算										
特例・緩和	防火地域内の耐火建築物等 (法第53条第6項第一号)	-	-	-	-	-	-	制限なし	-	-	-	-
	(本市では防火地域の指定は商業地域においてのみです)											

注: 条件については、高崎市建築基準法例規・事例集を参照してください。

その他

- 建築協定締結地区: 八幡住宅団地、中島住宅団地、浜川北住宅団地、山名イースタウン(A・B地区)、グリーンヒル高崎住宅団地
- 垂直積雪量: 標高が140m以下の地域は0.35m、標高が140mを超える地域は平成12年建設省告示第1455号により求めた数値
- 風圧力: 地表面粗度区分はⅢ(都市計画区域外で高さ13mを超える場合は、地表面粗度区分はⅡ)

用途地域	第一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	準住居地域	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	市街化調整区域 / 用途無指定
	2020 現在											

建物の高さの制限

絶対高さ制限 (m)		10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
外壁の後退距離		なし (地区計画、高度利用地区等による個別の制限は除く)												
斜線制限	道路	適用距離 (m)	20	20	20	20	20	20	20	20/25	20	20	20	20
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地	立上がり (m)	-	20	20	20	20	20	31	31	31	31	31	31
		勾配	-	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	北側	立上がり (m)	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		勾配	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

日影による中高層の制限

対象建築物		軒高 > 7m 又は 地上階数 ≥ 3	建築物高さ > 10m	建築物高さ > 10m	建築物高さ > 10m ※1	-	建築物高さ > 10m	-	-	建築物高さ > 10m	-	建築物高さ > 10m
※1 近隣商業地域において、容積率が300%に定められている場合を除きます												
平均地盤面からの高さ (m)		1.5	4	4	4	-	4	-	-	4	-	4
時規制	5m < 敷地境界線 ≤ 10m	4h	4h	4h	5h	5h	5h	5h	-	5h	-	5h
	敷地境界線 > 10m	2.5h	2.5h	2.5h	3h	3h	3h	3h	-	3h	-	3h

防火制限の関連

法22条の防火制限	適用											
防火・準防火地域	-	-	-	-	-	-	-	※2	-	-	-	-

※2 防火・準防火地域の指定がされている地域があります。都市計画課でご確認ください