

建築基準法における問い合わせの多い建築制限の数値  
(田主丸町、北野町、城島町、三瀧町を除く地域)

- 注1** 令和7年4月1日時点の用途区分、建築制限を掲載しています。用途区分、建築制限は変更になることがあります。  
**注2** 地区計画、建築協定、風致地区、高度利用地区等による建築制限は掲載していませんので、別途確認してください。  
**注3** 異なる地域に日影を生じさせる場合は、それぞれ日影を生じさせる地域の制限が適用されます。  
**注4** 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域のため、建築の可否も含めて都市計画課にご相談ください。

地 域		田主丸町、北野町、城島町、三瀧町を除く地域											
都市計画		久留米小郡都市計画区域											
用途地域		市街化区域											市街化調整区域
		住第一 専種 用低層 地域	住第二 専種 用低層 地域	住第一 専種 用中層 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	指定 無し
法52条第1～2項 容積率の限度	容積率	80%	100%	200%				400%	500%	200%			<b>注4</b>
	道路幅員に乗じる数値	0.4					0.6					0.6	
法53条第1項 建蔽率の限度		50%	60%			60%	80%	80%			60%	<b>注4</b>	
法53条の2 敷地面積の最低限度		165㎡	-										<b>注4</b>
法54条 外壁の後退距離の限度		1m	-										<b>注4</b>
法55条 建築物の高さの限度		10m	12m	-									<b>注4</b>
法56条1項1号 道路斜線	勾配	1.25					1.5					1.5	
	適用距離	20m						20m	25m	20m			20m
法56条1項2号 隣地斜線	勾配	-	1.25			2.5					2.5		
	勾配に加える高さ	-	20m			31m					31m		
法56条1項3号 北側斜線	勾配	1.25	-										-
	勾配に加える高さ	5m	-										-
<b>注3</b> 法56条の2 日影規制	制限を受ける建築物	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			高さが10mを超える建築物				-				-
	平均地盤面からの高さ	1.5m	4m					-					-
	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	4時間			5時間				-				-
	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	2.5時間			3時間				-				-