

◎浅口市内の建築に関する資料

町	都市計画 区域	区域区分	用途地域	建蔽率	容積率	容積率 低減係数	絶対高さ	壁面後退	道路斜線 勾配 (適用距離)	隣地斜線 勾配 (立ち上り)	北側斜線 勾配 (立ち上り)	日影規制 (県条例)
金光町	区域内	なし (非線引き)	第一種 低層住居 専用地域	40or50% (※1)	80or100 % (※1)	0.4	10m	なし	1.25 (20m)	なし	1.25 (5m)	軒高7m以上 or 3階以上の 際に規制 (に)欄は(二)
			第一種 中高層 住居 専用地域	60%	200%	0.4	なし	なし	1.25 (20m)	1.25 (20m)	1.25 (10m)	高さ10m以上 の際に規制 (に)欄は(二)
			第二種 中高層 住居 専用地域	60%	200%	0.4	なし	なし	1.25 (20m)	1.25 (20m)	1.25 (10m)	高さ10m以上 の際に規制 (に)欄は(二)
			第一種 住居地域	60%	200%	0.4	なし	なし	1.25 (20m)	1.25 (20m)	なし	高さ10m以上 の際に規制 (に)欄は(二)
			第二種 住居地域	60%	200%	0.4	なし	なし	1.25 (20m)	1.25 (20m)	なし	高さ10m以上 の際に規制 (に)欄は(二)
			近隣商業 地域	80%	200%	0.6	なし	なし	1.5 (20m)	2.5 (31m)	なし	なし
			準工業 地域	60%	200%	0.6	なし	なし	1.5 (20m)	2.5 (31m)	なし	なし
			用途地域以外 の区域 【特定用途制 限地域】	60%	200%	0.4 (※2)	なし	なし	1.5 (20m)	2.5 (31m)	なし	なし
鴨方町			無指定	60%	200%	0.4	なし	なし	1.5 (20m)	2.5 (31m)	なし	なし
寄島町	区域外	(都計外)	なし	制限なし	制限なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし

町	都市計画 区域	接道要件 (※3)	防火規制	消防 同意機関
金光町	区域内	必要	法22条 区域	玉島 消防署
鴨方町		必要	法22条 区域	鴨方 消防署
寄島町	区域外	不要	指定なし	鴨方 消防署

(※1) 地区によるためホームページ: 浅口市地図情報から要確認
http://www.gis.pref.okayama.jp/asakuchi/Portal

(※2) 佐方ニュータウン地区の容積率低減係数0.6

(※3) 備中県民局管理課建築指導班に要確認・相談

・都市計画施設(道路、公園等)

ホームページ: 浅口市地図情報から浅口市都市計画図で確認可能 http://www.gis.pref.okayama.jp/asakuchi/Portal
都市計画決定区域内の建築行為については都市計画法第53条許可が必要

・地区計画 https://www.city.asakuchi.lg.jp/page/1046.html

詳細は市ホームページ: 地区計画の区域における届出を参照
市内5箇所 ①占見新田②浅口工業団地(A地区)③佐方ニュータウン④竹原地区⑤フルライフガーデン鴨方
場所についてはホームページ: 浅口市地図情報から浅口市都市計画図で確認可能

・立地適正化計画
未策定

・埋蔵文化財 https://www.city.asakuchi.lg.jp/page/1909.html

ホームページ: 浅口市地図情報から文化財情報⇒埋蔵文化財(遺跡)で確認可能 http://www.gis.pref.okayama.jp/asakuchi/Portal
該当(近接含む)時は浅口市ひとつくり推進課(0865-44-7055)に要確認・相談

・盛土規制法(宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域) https://www.pref.okayama.jp/page/419758.html

ホームページ: おかやま全県統合型GISの盛土等情報で確認可能 https://www.gis.pref.okayama.jp/pref-okayama/Portal
許可等の相談は、岡山県建築指導課盛土対策班(086-226-7868)へ要確認・相談

・土砂災害

ホームページ: 浅口市地図情報から防災情報⇒土砂災害警戒区域・特別警戒区域情報で確認可能 http://www.gis.pref.okayama.jp/asakuchi/Portal
該当地は備中県民局管理課建築指導班(086-434-7160)へ要確認・相談

・その他の地域地区 (岡山県の都市計画2025より抜粋)

特別用途地区	指定なし
高度利用地区	
防火地域および準防火地域	
風致地区	
駐車場整備地区	
臨港地区	
流通業務地区	
景観地区 (※4)	
伝統建造物群保存地区	

(※4) 市内全域は晴れの国おかやま景観計画区域内のため、
詳細は備中県民局環境課環境保全班(086-434-7066)に要相談

・建築基準法に関する問合せ
備中県民局管理課建築指導班(086-434-7160)