

笠岡市内の建築設計用資料

1 地域に係る諸元

(1) 都市計画等

ア 都市計画区域

笠岡都市計画区域（島しょ部を除く全域。12,481ha）

※全域，非線引都市計画区域（市街化区域，市街化調整区域ともになし。）

※島しょ部は，都市計画区域外です。

イ 用途地域

① 第一種低層住居専用地域

容積率 80%，100%又は150%

建ぺい率 40%，50%又は60%

前面道路容積率低減係数 4/10

絶対高さの制限 10m

② 第一種中高層住居専用地域

容積率 200%

建ぺい率 60%

前面道路容積率低減係数 4/10

③ 第二種中高層住居専用地域

容積率 200%

建ぺい率 60%

前面道路容積率低減係数 4/10

④ 第一種住居地域

容積率 200%

建ぺい率 60%

前面道路容積率低減係数 4/10

⑤ 第二種住居地域

容積率 200%

建ぺい率 60%

前面道路容積率低減係数 4/10

⑥ 近隣商業地域

容積率 200%

建ぺい率 80%

前面道路容積率低減係数 6/10

⑦ 商業地域	
容積率	400%
建ぺい率	80%
前面道路容積率低減係数	6/10

⑧ 準工業地域	
容積率	200%
建ぺい率	60%
前面道路容積率低減係数	6/10

⑨ 工業地域	
容積率	200%
建ぺい率	60%
前面道路容積率低減係数	6/10

⑩ 工業専用地域	
容積率	200%
建ぺい率	60%
前面道路容積率低減係数	6/10

ウ 特定用途制限地域（特定沿道地区，環境共生地区，田園居住地区）

容積率	100%
建ぺい率	50%又は70%
前面道路容積率低減係数	6/10

エ 地区計画

「笠岡市大井地区地区計画」

オ その他の地域地区等（防火地域，準防火地域，風致地区 など）

なし

カ 道路斜線制限

住居系地域	1.25
その他の地域	1.5

キ 隣地斜線制限

住居系地域	1.25
その他の地域	2.5

ク その他

- ① 敷地面積の最低限度の定めはありません。
- ② 第一種低層住居専用地域における外壁の後退距離の限度の定めはありません。

(2) 日影による中高層の建築物の高さの制限等（建築基準法第56条の2）

ア 第一種低層住居専用地域

平均地盤面からの高さ	1. 5 m
別表第4の日影時間	1.0 m以内 4時間
	1.0 m超 2. 5時間

イ 第一種中高層住居専用地域，第二種中高層住居専用地域

平均地盤面からの高さ	4 m
別表第4の日影時間	1.0 m以内 4時間
	1.0 m超 2. 5時間

ウ 第一種住居地域，第二種住居地域

平均地盤面からの高さ	4 m
別表第4の日影時間	1.0 m以内 5時間
	1.0 m超 3時間

※ 中高層建築物指導要綱等はありません。

(3) その他（※以下，法：建築基準法，令：建築基準法施行令，市細則：笠岡市建築基準法施行細則）

- ア 法第22条区域の指定／笠岡都市計画区域の全域
- イ 急傾斜地崩壊危険区域／有り
- ウ がけ条例／有り（建築物等の制限に関する条例（岡山県）第3条）
- エ 角地の指定（法第53条第3項）／有り（市細則第25条）
- オ 合併処理浄化槽等に係る区域（令第32条）／笠岡市全域（市細則第26条）
- カ 住宅系建築物の容積率緩和（法第52条第8項）／有り（第一種住居地域，第二種住居地域，近隣商業地域，商業地域，準工業地域。市細則第24条）
- キ 敷地面積の規模の緩和（令第136条第3項）
／有り（近隣商業地域，商業地域。市細則第30条）
- ク 土砂災害特別警戒区域／有り
- ケ 災害危険区域（法第39条）／無し
- コ 宅地造成等規制区域／有り
- サ 壁面線の指定（法第46条）／無し
- シ 建築協定認可区域／無し
- ス 地下浸透方式の汚物処理可能区域の指定（令第32条）／無し
- セ 駐車場付置義務条例／無し
- ソ 多雪区域（令第86条第2項）／無し

2 構造設計に係る諸元（※令：建築基準法施行令）

- (1) 軟弱地盤区域の指定（令第42条）／指定していません。
- (2) 風圧力に対する木造軸組計算（令第46条表3）／（2）の区域（笠岡市全域）
- (3) 多雪区域（令第86条第2項）／指定していません。
- (4) 垂直積雪量（令第86条第3項）／（笠岡市建築基準法施行細則第27条）
垂直積雪量（m）＝（建築場所の標高（m）－4）×0.0004＋0.25
※算定した積雪量に、20N/cm・m²を乗じて荷重を算定。（短期）
- (5) 屋根形状係数の指定（令第86条第4項）／定めていません。
- (6) 地域係数Z（令第88条）／0.9
- (7) 風圧力算定における地表面粗度区分（H12告示第1454号）
／Ⅱ又はⅢ（ⅠとⅣの区域は定めていません。）
- (8) コンクリート設計基準強度の上限数値（令第91条第2項）／定めていません。

3 その他（※法：建築基準法，令：建築基準法施行令，市細則：笠岡市建築基準法施行細則）

- (1) 建築物の後退距離の算定の特例（令第130条の12第5号）
／有り（市細則第28条）
- (2) 道路面と敷地の地盤面に著しい高低差がある場合の取扱い（令第135条の2）
／有り（市細則第29条）
- (3) 中間検査（法第7条の2第1項第2号の規定により笠岡市が指定する特定工程）
／指定していません。

4 協議先窓口一覧

(1) 建築基準関係規定

ア 消防法

窓口 笠岡地区消防組合 消防本部 予防課
所在地 笠岡市十一番町4番地の3
電話番号 0865-63-7172

イ 屋外広告物法（岡山県屋外広告物条例に基づく許可）

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2138

ウ 水道法

窓口 笠岡市 水道課
所在地 笠岡市十一番町4-1
電話番号 0865-63-0702

エ 下水道法

窓口 笠岡市 下水道課
所在地 笠岡市十一番町4-1
電話番号 0865-69-2142

オ 都市計画法（第29条 開発行為の許可，第53条 建築の許可）

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2138

カ 浄化槽法

窓口 岡山県 備中県民局 環境課
所在地 倉敷市羽島1083
電話番号 086-434-7066

（構造基準に関すること）

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2141

(2) その他

ア 岡山県県土保全条例（1ha以上の開発）

窓口 岡山県 備中県民局 協働推進室
所在地 倉敷市羽島1083
電話番号 086-434-7005

イ 笠岡市開発事業の調整に関する条例（1,000㎡以上）

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2138

ウ 宅地造成等規制法

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2138

エ 農地法

窓口 笠岡市 農業委員会
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2143

オ 道路・河川（笠岡市）

窓口 笠岡市 建設企画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2135

カ 道路・河川（岡山県）

窓口 岡山県 備中県民局 井笠地域建設課
所在地 笠岡市六番町2-5
電話番号 0865-69-1634

キ 景観法（大規模行為の届出）

窓口 岡山県 備中県民局 環境課
所在地 倉敷市羽島1083
電話番号 086-434-7066

※届出窓口は、笠岡市都市計画課

ク 急傾斜地崩壊危険区域

窓口 岡山県 備中県民局 井笠地域建設課
所在地 笠岡市六番町2-5
電話番号 0865-69-1634

ケ 建設リサイクル法届出

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2141

コ 岡山県福祉のまちづくり条例，バリアフリー法の建築物に関する事，省エネ法の建築物に関する事，長期優良住宅建築等計画認定

窓口 笠岡市 都市計画課
所在地 笠岡市中央町1番地の1
電話番号 0865-69-2141