

## 設計資料

建築を計画する場合の地域規制・設計数値などです。  
詳しくは都市住宅課 都市計画・住宅係まで

### 都市計画法

区 分	面積 (ha)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	幅員 ×率	高さ制限 (m)	外壁後退 (m)	道路 斜線	隣地 斜線	北側 斜線	日陰 規制	
都市計画区域	2,371.0	(旧美作町の一部)									
区域区分	区域(市街化区域・市街化調整区域)を区分しない <b>非線引き都市計画</b> です。										
用途地 域	第1種低層住居専用地域 (大井が丘)	64.0	30	50	4/10	10	-	20m △1.25	-	5m △1.25	1.5m 4h2.5h
	第1種低層住居専用地域 (湯郷)		60	150	4/10	10	-	20m △1.25	-	5m △1.25	1.5m 4h2.5h
	第1種中高住居専用地域	28.0	60	200	4/10	-	-	20m △1.25	-	-	4.0m 4h2.5h
	第1種住居地域	115.8	60	200	4/10	-	-	20m △1.25	20m △1.25	-	4.0m 5h3h
	第2種住居地域	55.2	60	200	4/10	-	-	20m △1.25	20m △1.25	-	4.0m 5h3h
	近隣商業地域	30.0	80	200	6/10	-	-	20m △1.5	31m △2.5	-	-
	商業地域	12.0	80	400	6/10	-	-	20m △1.5	31m △2.5	-	-
	準工業地域	16.0	60	200	6/10	-	-	20m △1.5	31m △2.5	-	-
無指定地域 (都市計画区域内白地地域)	2,050.0	60	200	4/10	-	-	20m △1.5	31m △2.5	-	-	

法53条許可を要する都市計画施設	公園・街路・下水道
都市計画法によるその他の地域地区	指定なし

### 建築基準法 (主な地域・数値など)

防火地域	指定なし
準防火地域	指定なし
法22条地域	都市計画区域の全域
地震に対する地域係数	0.9 (岡山県全域)

### 垂直積雪量

政令第86条第3項の規定により知事が定める数値 (岡山県建築基準法施行細則)

区 域	基準となる標高	垂直積雪量	数 式
旧勝田町の区域	146m	0.80 m	$D=(L-146) \times 0.0004 + 0.80$
旧大原町の区域	228m	0.75 m	$D=(L-228) \times 0.0004 + 0.75$
旧東粟倉村の区域	306m	0.70 m	$D=(L-306) \times 0.0004 + 0.70$
旧美作町の区域	81m	0.38 m	$D=(L-81) \times 0.0004 + 0.38$
旧作東町の区域	186m	0.76 m	$D=(L-186) \times 0.0004 + 0.76$
旧英田町の区域	56m	0.34 m	$D=(L-56) \times 0.0004 + 0.34$

D 基準となる標高の区域以外の区域における垂直積雪量 (単位: m)

L 建築物の建築場所の標高 (単位: m)