

鎌倉市の建築基準法の指定関係

法第 20 条 令第 86 条第 3 項	(積雪荷重)	垂直積雪量 33 c m ただし、国が定める垂直積雪量の算定方法により算定された数値が 33 c m未満のときは、当該算定された数値とすることができます。	
法第 22 条	(屋根)	市内全域 (防火地域、準防火地域を除く)	
法第 46 条	(壁面線の指定)	なし (風致地区内では別途壁面後退距離の基準があります。)	
法第 52 条第 1 項 第七号	(市街化調整区域の容積率)	風致地区内	80%
		風致地区外	100%
法第 53 条第 1 項 第六号	(市街化調整区域の建蔽率)	風致地区内	40%
		風致地区外	50%
法第 53 条第 3 項 第二号	(建蔽率の角地緩和)	建築基準法の施行に関する規則(鎌倉市)第 11 条を確認ください。(風致地区内では別途建蔽率の基準があり、角地緩和の適用はできません。)	
法第 52 条第 8 項	(住宅の容積率制限緩和)	適用区域なし	
法第 53 条の 2	(建築物の敷地面積)	なし (開発事業における手続及び基準等に関する条例、地区計画、建築協定、住民協定、自主まちづくり計画等において別途基準がある場合があります。)	
法第 55 条 法第 56 条 法第 56 条の 2 法第 58 条 法第 68 条	(高さ制限)	裏面を確認ください。	

高さ制限（法第55条、法第56条、法第56条の2、法第58条、法第68条）の一覧表

用途地域	高さ制限	最高高さ限度 ^{※1}			建築物の各部分の高さ（法第56条）						日影規制（法第56条の2・別表第4） ^{※3}				
		（法第55条）	高度地区（法第58条）	景観地区（法第68条）	道路斜線		隣地斜線		北側斜線		制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ ^{※4}		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	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
					適用距離	勾配	立上がり	勾配	立上がり	勾配					
第一種低層住居専用地域 (80/40)	10m		(15m)	20m	1.25			5m	1.25	軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	(1)	3時間	2時間	
第一種中高層住居専用地域 (100/40) (150/60) (200/60)		15m (第1種)	15m							高さが10mを超える建築物	4m	(2)	4時間	2.5時間	
第二種中高層住居専用地域 (200/60)															
第一種住居地域 (200/60)			20m (第2種)	15m	20m	1.25	20m	1.25			高さが10mを超える建築物	4m	(2)	5時間	3時間
第二種住居地域 (200/60)															
準住居地域 (200/60)															
近隣商業地域 (200/80) (300/80)			15m, 20m (第1種, 第2種)	15m	20m	1.5									
商業地域 (400/80) (600/80)			31m (第4種)		20m	1.5									
準工業地域 (200/60)			31m ^{※2} (第3種)					31m	2.5			高さが10mを超える建築物	4m	(2)	5時間
工業地域 (200/60)			31m ^{※2} (第3種, 第4種)		20m	1.5									
工業専用地域 (200/60)			31m (第4種)												
市街化調整区域 (80/40) (100/50)				15m	20m	1.25	20m	1.25							

※1 風致地区の場合は、鎌倉市風致地区条例により別途高さの制限（8m、10m、15m）があります。

※2 工業系建築物（工場、事務所、倉庫）以外の建築物は20mです。

※3 日影図は、緯度は北緯35度30分又は建築地の緯度、経度は建築地の経度で作成してください。（国土地理院の地図等を参照してください。）

※4 平均地盤面からの高さとは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さです。