

石巻市 建築制限 R7.2.1時点 ※1…地区計画で別途制限あり。 ※2…宮城県条例第14条による指定	都市計画区域内														都市計画区域外	
	市街化区域															市街化調整区域 ※旧河南町 ※旧石巻市
	第一種低層	第二種低層	第一種中高層	第二種中高層	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	非線引 ※旧河北町			
◆道路斜線 法第56条第1項第1号	1.25							1.5					1.5	1.5	—	
◆隣地斜線 法第56条第1項第2号	—		1.25					2.5					1.25	旧石巻市:2.5 旧河南町:1.25	—	
◆北側斜線 法第56条第1項第3号	5m 1.25		—					—					—	—	—	
◆壁面後退 法第54条(地区計画)	1m		—					—					—	—	—	
◆高さ制限 法第55条※1	10m		—					—					—	—	—	
◆日影規制 ※2 別表第4【敷地境界線から水平距離10m超えの範囲】 法第56条の2	平均地盤面からの高さ:1.5m (2種) 敷地境界線からの水平距離が十メートル以内:4h 敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える:2.5h		平均地盤面からの高さ:4m (2種) 敷地境界線からの水平距離が十メートル以内:4h 敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える:2.5h		平均地盤面からの高さ:4m (2種) 敷地境界線からの水平距離が十メートル以内:5h 敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える:3h			—					—	—	—	
◆大規模集客施設	—							—		10,000㎡以上 不可		—		—	—	—
◆基準風速(Vo) 令第87条第2項 県指定	30m/秒(平12建設省告示第1454号 第2 表(1))															
◆緯度 石巻市建築基準法施行細則第21条第5項	北緯38度30分以北に位置する区域…北緯39度、北緯38度30分以南北緯38度以北に位置する区域…北緯38度30分															
◆真北・磁北 国土地理院磁気図	真北より西に8° 00′ で磁北 (渡波地区は17° 50′ ※H27.4～)															
◆地表面粗度区分 令第87条第2項	場所によりⅡ又はⅢ(平12建設省告示第1454号)(速度圧の計算式…令第87条第2項)															
◆積雪量 令第86条第2項及び第3項	40cm(石巻市建築基準細則第9条)															
◆凍結震度 令第38条第3項及び第4項	定めなし(H7.7.26建築基準法関係講習会 質疑応答書H7.8.8回答より) ※参考:農業農村整備事業における「凍結深の運用基準」															
◆その他規定	●最低敷地面積(法第53条の2):無し ●高度地区:指定なし ●高度利用地区:指定あり(都計図) ●宅地造成工事規制区域:市内なし ●地震地域係数:1.0(S55建告1793号) ●非線引:前面道路の容積制限×0.6(都計審 特定行政庁指定区域なし)															

★河川法:北上川下流河川事務所(TEL:0225-95-0194)まで問い合わせ	★津波浸水想定図【県:津波防災地域づくりに関する法律】:市ハザードマップに反映。危機対策課まで問い合わせ	旧市町	建蔽率・容積率
☆文教地区なし。(地区計画:大橋地区内 文教地区あり)	☆民泊に係る上乗せ条例は特になし	旧石巻市	60 ・ 200
■災害危険区域【市】:指定あり(東日本大震災に伴う石巻市災害危険区域の指定及び建築制限に関する条例)		旧河南町	70 ・ 200
■宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域【県】:指定あり(令和7年5月23日に指定)		旧河北町	70 ・ 200

関連リンク	URL	内 容
石巻まちづくりマップ	石巻まちづくりマップ トップ	市内の用途地域、防火地域、建ぺい率、容積率、地区計画等を調べることができます。
災害危険区域の指定について	災害危険区域の指定について - 石巻市	市内の災害危険区域を調べることができます。
22条指定区域	22条指定区域変更 - 石巻市	市内の法第22条指定区域を調べることができます。
石巻市例規集	石巻市例規集 - 石巻市	石巻市の条例・規則・訓令・告示を調べることができます。
宮城県建築基準条例関係	宮城県建築基準条例関係 - 宮城県公式ウェブサイト	宮城県で制定する条例,細則,要領,要綱等を調べることができます。
宮城県砂防総合情報システムMIDKI	トップ - 宮城県砂防総合情報システム MIDSKI	市内の土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域を調べることができます。
宮城県遺跡地図情報	宮城県遺跡地図情報トップ - 宮城県公式ウェブサイト	市内の遺跡・指定文化財範囲を調べることができます。
宮城県宅地造成等工事規制区域等の指定	宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）について - 宮城県公式ウェブサイト	市内の宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域を調べることができます。
自然公園等区域閲覧サービス	自然公園等区域閲覧サービス - 宮城県公式ウェブサイト	市内の自然公園等区域を調べることができます。