

用途地域の建築形態規制の概要

用途地域 制限	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居 専用地域	第一種・第二種 住居地域	近隣商業地域	工業地域	備 考	
容 積 率 (%)	80	200	200	200	200	法第52条	
建 ペ イ 率 (%)	50	60	60	80	60	法第53条	
外壁の後退距離	指定なし	<del>指定なし</del>	<del>指定なし</del>	<del>指定なし</del>	<del>指定なし</del>	法第54条	
高 さ の 制 限	10m	<del>10m</del>	<del>10m</del>	<del>10m</del>	<del>10m</del>	法第55条	
12m未満の前面道路幅員による 容積率算定係数	0.4	0.4	0.4	0.6	0.6	法第52条2項	
斜 線 制 限	前面道路斜線 (勾 配)	1.25/1	1.25/1	1.25/1	1.5/1	1.5/1	法第56条1項1号 建築物後退により緩和有
	隣地斜線 (立ち上がり+勾配)	<del>20m+1.25/1</del>	20m+1.25/1	20m+1.25/1	31m+2.5/1	31m+2.5/1	法第56条1項2号 建築物後退により緩和有
	北側斜線 (立ち上がり+勾配)	5m+1.25/1	<del>5m+1.25/1</del>	<del>5m+1.25/1</del>	<del>5m+1.25/1</del>	<del>5m+1.25/1</del>	法第56条1項3号
中高層建築物日影制限 (規制される日影時間) (平均地盤面からの高さ) (制限を受ける建築物)	(5m~10m) 3時間 (10m~) 2時間 1.5m 別表(一) 軒の高さが7mを超える建築物 又は地階を除く階数が3階以上 の建築物	(5m~10m) 4時間 (10m~) 2.5時間 4.0m 別表(二) 高さ10mを超える建築物	(5m~10m) 4時間 (10m~) 2.5時間 4.0m 別表(一)	(5m~10m) 5時間 (10m~) 3時間 4.0m 別表(二)	<del>法第56条の2</del>	法第56条の2	
防火・準防火地域	<del>防火・準防火地域</del>	<del>防火・準防火地域</del>	<del>防火・準防火地域</del>	<del>防火・準防火地域</del>	<del>防火・準防火地域</del>	法第61・62条	
法22条区域	<del>法22条区域</del>	市街化区域は全域 法22条区域			<del>法22条区域</del>	法第22・23条	

※第1種中高層住居専用地域において、日影規制が県条例で定められているため、北側斜線は適用されない。(法56条第1項3号)

令和6年4月現在

※規制内容の詳細については、埼玉県川越建築安全センター 又は指定確認検査機関等にお問い合わせください。