用途地域の建築形態規制の概要

制限＼用途地域		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
建ぺい率（%）		50	60	60	80	60	法第53条
外壁の後退距離		指定なし					法第54条
高さの制限		10m					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
斜線制限	隣地斜線（立ち上がり＋勾配）		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
斜線制限	北側斜線（立ち上がり＋勾配）	5m+1.25/1					法第56条1項3号
中高層建築物日影制限		（5m～10m） 3時間 （10m～） 2時間 1.5m 別表(一)	（5m～10m） 4時間 （10m～） 2.5時間 4.0m 別表(二)	（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)		法第56条の2
（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）		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	高さが 10mを超える建築物				
防火・準防火地域							法第61・62条
法22条区域			市街化区域は全域 法22条区域				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7年3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。