

加須市 建築形態規制一覧表【市街化区域】

令和4年4月1日現在

	用途地域	建蔽率	容積率	容積率 算定係数 ※1	絶対高さ	斜線制限※2			日影規制(日影をつくってはいけない時間)				
						道路斜線	隣地斜線	北側斜線	制限を受ける 建築物	敷地境界線から 5m超え10m以内	敷地境界線から 10m超え	測定面	種別
建築基準法 根拠条文	法第48条	法第53条 第1項	法第52条 第1項	法第52条 第2項	法第55条 第1項	法第56条 第1項第1号	法第56条 第1項第2号	法第56条 第1項第3号	法第56条の2第1項 (埼玉県建築基準法施行条例第8条の2)				
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50%	80%	0.4	10m	∠1.25	—	5m + ∠1.25	軒高7m超え または 階数3階以上	3時間以上	2時間以上	地盤面 から 1.5m	1種
			100%							4時間以上	2.5時間以上		2種
	第1種中高層住居専用地域	60%	150%	—	∠1.25	20m + ∠1.25	—	高さ10mを 超える建築物	3時間以上	2時間以上	地盤面 から 4m	1種	
			200%						4時間以上	2.5時間以上		2種	
	第2種中高層住居専用地域	60%	150%	—	∠1.25	20m + ∠1.25	—	高さ10mを 超える建築物	3時間以上	2時間以上		1種	
			200%						4時間以上	2.5時間以上		2種	
	第1種住居地域	60%	200%	—	∠1.25	20m + ∠1.25	—	高さ10mを 超える建築物	4時間以上	2.5時間以上		1種	
	第2種住居地域	60%	200%						4時間以上	2.5時間以上		1種	
	準住居地域	60%	200%						4時間以上	2.5時間以上	1種		
	商業系	近隣商業地域	60% 80%	200%	0.6	—	∠1.5	31m + ∠2.5	—	高さ10mを 超える建築物	5時間以上	3時間以上	地盤面から 4m
商業地域		80%	400%	—									
工業系	準工業地域	60%	200%	0.6	—	∠1.5	31m + ∠2.5	—	高さ10mを 超える建築物	5時間以上	3時間以上	地盤面から 4m	2種
	工業地域	60%	200%							—			
	工業専用地域	50% 60%	200%							—			

※1 容積率について、前面道路の幅員が12m未満の場合、「指定容積率の数値」と「道路幅員 × 容積率算定係数で求めた数値」のうち、小さい方の数値を採用します。(法第52条第2項)

※2 斜線制限欄、∠は水平距離に乗じる数値となります。

注1: 平成30年4月1日現在、加須市では第2種低層住居専用地域と田園住居地域は定めておりません。

注2: 都市計画の変更により形態規制等も変更することがありますので、その都度、加須市ホームページ等で確認して下さい。

○お問い合わせ先: 用途地域の確認について…加須市まちづくり課へ ・建築基準法の内容について…加須市建築課へ

【ホームページ】

建築物の形態規制等について

