加須市　建築形態規制一覧表 【市街化調整区域及び非線引き区域】

令和8年4月1日現在

			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）				
地区番号														
加須	市街化調整区域	210－1	50%	100%	0.4	適用なし※3	∠1.25	20m＋∠1.25	適用なし	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	地盤面から4m	ロ　2種
		210－2	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		210－3	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		210－4	60%	200%	0.6		**∠1.5**	**31m＋∠2.5**			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		210－5	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		210－6	60%	200%	0.6		**∠1.5**	**31m＋∠2.5**			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		210－7	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		210－8	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		210－9	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
騎西	市街化調整区域	421－1	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－2	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－3	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－4	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－5	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－6	60%	200%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		421－7	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－8	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－9	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－10	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－11	60%	200%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		421－12	60%	200%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		421－13	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－14	60%	100%	0.4		∠1.5	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		421－15	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
北川辺	非線引き区域	424－1	60%	200%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		424－2	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
大利根	市街化調整区域	425－1	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種
		425－2	60%	200%	0.6		**∠1.5**	**31m＋∠2.5**			5時間以上	3時間以上		ロ　3種
		425－3	50%	100%	0.4		∠1.25	20m＋∠1.25			4時間以上	2.5時間以上		ロ　2種

※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。

※3 都市計画法第34条第11号で規定している区域で、開発許可等の基準で高さが制限される建築物用途もあります。（加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第4条第1項）

注意：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。

～お問い合せ先～
建築基準法の内容について…加須市建築開発課 建築指導担当へ
開発許可等の内容について…加須市建築開発課 開発指導担当へ

【ホームページ】
建築物の形態規制等について

建築形態規制図

約5.7MB