加須市　建築形態規制一覧表【市街化区域】

令和8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	住居系	第1種低層住居専用地域	50%	80%	0.4	10m	∠1.25	ー	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%		ー		20m＋∠1.25	ー	高さが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%							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%							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	ー	∠1.5	31m＋∠2.5	ー	高さが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
		商業地域	80%	400%						ー				
	工業系	準工業地域	60%	200%	0.6	ー	∠1.5	31m＋∠2.5	ー	高さが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%						ー				
		工業専用地域	50% 60%	200%						ー				

※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。

〇お問い合せ先：用途地域の確認について…加須市都市計画課へ　・建築基準法の内容について…加須市建築開発課へ

【ホームページ】
建築物の形態規制等について