**市街化調整区域での建築について**

所沢市では、都市計画法および建築基準法の一部改正を受けて、市街化調整区域における建築物の建築形態規制を平成１６年５月１７日より施行しています。また、北中地区、牛沼地区、上山口地区の用途地域の廃止に伴い、これらの区域に令和３年４月1日より新たに建築形態規制を指定しました。建築計画の際には、この数値に適合するようお願い致します。

　なお、既存の建築物で新たな規制値に適合しないものにつきましては、増築や建て替え等を行うまでは、特に建築物に手を加える必要はありません。

　※建築形態規制の指定によって、市街化調整区域における建築が可能になった訳ではありません。従来通り、市街化調整区域における建築行為については、都市計画法上の許可等が必要となります。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | Ａ | Ｂ | Ｃ | Ｄ | Ｅ |
| 建蔽率 | 60 | 60 | 50 | 30 | 50 |
| 容積率 | 100 | 200 | 100 | 50 | 80 |
| 前面道路幅員に係る容積率の制限 | 0.4 | 0.6 | 0.4 | 0.4 | 0.4 |
| 道路斜線 | 1.25 | 1.5 | 1.25 | 1.25 | 1.25 |
| 隣地斜線（高さ、斜線係数） | 20ｍ、1.25 | 31ｍ、2.5 | 20ｍ、1.25 | 20ｍ、1.25 | 20ｍ、1.25 |
| 日影規制 | 対象建築物 | 建築物の高さ10ｍを超える | 建築物の高さ10ｍを超える | 建築物の高さ10ｍを超える | 建築物の軒の高さ7ｍを超えるか地階を除く階数が3以上 | 建築物の軒の高さ7ｍを超えるか地階を除く階数が3以上 |
| 平均地盤面からの測定高さ | 4ｍ | 4ｍ | 4ｍ | 1.5ｍ | 1.5ｍ |
| 5ｍを超え10ｍ以内 | 4時間 | 5時間 | 4時間 | 3時間 | 3時間 |
| 10ｍを超える | 2.5時間 | 3時間 | 2.5時間 | 2時間 | 2時間 |

所沢市役所　建築指導課

０４－２９９８－９１８０