

市街化区域の建築に関する規制等

所沢市

用途地域		第1種 低層住居 専用地域			第2種 低層住居 専用地域		第1種 中高層住居 専用地域		第2種 中高層住居 専用地域		第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	近隣商業地域 準工業地域		商業地域		工業地域 工業専用地域	
日影規制	指定容積率	80%	100%	150%	80%	100%	100% 150%	200%	100% 150%	200%	200%	200%	300% 400%	500%	200%		
	規制値の種別	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	—	—	—	—	
	日影時間	5mを超え 10mの範囲	3時間	4時間	5時間	3時間	4時間	3時間	4時間	3時間	4時間	4時間	5時間	—	—	—	—
		10mを超える 範囲	2時間	2.5時間	3時間	2時間	2.5時間	2時間	2.5時間	2時間	2.5時間	2.5時間	3時間	—	—	—	—
	測定水平面 (平均地盤面からの高さ)		1.5m					4m					—	—	—	—	
	規制される建築物		軒高が7mを超えるか、 または地上3階以上					高さが10mを超える建築物					—	—	—	—	
	他の用途地域に日影を生じさせる場合		日影を生じさせる用途地域ごとにその用途地域の日影時間の制限を受ける														
道路斜線制限	勾配	1.25										1.5					
	適用距離	20m										20m（準工業300%・商業500%は25m）					
隣地斜線制限	勾配	—					1.25					2.5					
	勾配の起点となる高さ	—					20m					31m					
北側斜線制限	勾配	1.25					日影規制を定めているため 北側斜線の制限はありません (※)				—						
	勾配の起点となる高さ	5m									—						
絶対高さ制限		10m					—										
前面道路に係る容積率の制限 (全面道路の幅員が12m未満の場合)		0.4										0.6					
法22条区域		指定あり（市街化区域のうち、防火・準防火地域の全てを除く区域）＊市街化調整区域は指定なし															
積雪荷重（垂直積雪量）		30cmまたはH12建設省告示1455号第2の式で算出した数値のうち大きい方の値															
風圧力		基準風速（Vo）：32m/秒（H12建設省告示1454号第2）、地表面粗度区分：Ⅲ															
所沢市内で日影図を作成するときの北緯、東経は右記の数値を参考にしてください。北緯：36度、東経：139度28分																	

※埼玉県建築基準法施行条例で建築基準法別表第4の2に規定する1, 2, 3号(日影規制)が指定されているため、北側斜線の制限はありません

※2以上の用途地域にわたる場合の建蔽率及び容積率は加重平均、斜線制限はそれぞれの用途地域の制限を受ける

(R7.12月時点)