

伊奈町における建築形態規制（建築基準法）

平成23年4月1日現在 伊奈町都市計画課

		市 街 化 区 域									市街化調整区域		
		第一種低層 住居専用地域	第一種中高層住 居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	建築形態規制 指定図 A	建築形態規制 指定図 B	
53 条 建 ぺ い 率	一般の敷地	50%	60%	60%	60%	60%	80%	60%	60%	60%	50%	60%	
	かど地の場合 ※1	上記+10%									上記+10%		
52 容 積 率	一般の敷地（原則）	80%	150%	200%	200%・150%	200%	200%	200%	200%	200%	100%	200%	
	前面道路<12mの場合	上記の割合以下で、かつ前面道路幅員(m)×0.4					上記の割合以下で、かつ前面道路幅員(m)×0.6					上記の割合以下で、かつ前面道路幅員(m)×0.4	
56 条 斜 線 規 制	絶対高さ制限	10m											
	壁面後退												
	道路斜線	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.25	1.25
	隣地斜線	立上がり		20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	20m	20m
		勾配		1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	1.25
北側斜線	立上がり	5m											
	勾配	1.25											
56 条 の 2 日 影 規 制	対象建築物	軒高>7m又は 地上階数≥3	建築物高さ > 10m									建築物高さ > 10m	
	平均地盤面からの高さ	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	
	日影 規制 時間		(一)	(一)	(一)	(一)	(一)	(二)	(二)			(二)	(三)
		5m<敷地境界線からの 水平距離≤10m	3時間	3時間	4時間	4時間	4時間	5時間	5時間				
敷地境界線からの水 平距離>10m	2時間	2時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	3時間	3時間	4時間	5時間				
防火・準防火地域 61・62条							準防火地域						
22条区域 22・23条		22条区域					22条区域						

※1 かど地…①道路が120度以内でつくる内角側のかど敷地又は道路に二方が接する敷地で、その周長の3分の1以上が道路に接するもの

*H16.5.1~白地地域規制

②道路と公園又は広場が120度以内でつくる内角側のかど敷地又は二方が道路及び公園若しくは広場に接する敷地で、その周長の3分の1以上が道路及び公園又は広場に接するもの

○規制内容の詳細については、**埼玉県越谷建築安全センター・杉戸駐在 電話0480-34-2385(建築)**
又は指定確認検査機関等にお問い合わせください。