

用途地域別形態規制等

用途地域等		第一種 低層 住居 専用 地域	第二種 低層 住居 専用 地域	第一種 中高層 住居 専用 地域	第二種 中高層 住居 専用 地域	第一種 住居 地域	第二種 住居 地域	近隣 商業 地域	市街化 調整 区域									
地区等		NT	今宿東	NT	今宿東	NT	NT	今宿東	その他	今宿東	特定	NT	11号※	その他				
建物面積限度	建ぺい率 (%)	50%		50%		60%		60%		60%		80%		50%				
	容積率 (%)	80%	100%	80%	150%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	100%					
	前面道路の幅員による 容積率の限度 ※係数	設置に接する道路の幅員が 12m未満の場合		0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.6		0.4			
建物高さ限度	第一種・第二種低層住居専用地域内の建物の最高の高さの限度 (m)		10.0m		10.0m		/		/		/		/		/			
	①今宿東地区地区計画による高さ制限 ②市街化調整区域で法第34条第11号で開発許可を得る場合は 法第41条の高さ制限		/		①10.0m	/		①10.0m	/		①10.0m	①15.0m	/		②10.0m	/		
	道路の幅員による高さの限度 (a) × (L)	道路斜線の勾配(a)	1.25		1.25		1.25		1.25		1.25		1.25		1.5		1.25	
		適用距離(L)	20.0m		20.0m		20.0m		20.0m		20.0m		20.0m		20.0m		20.0m	
	隣地境界線からの高さの限度 (a) × (H)	隣地斜線の勾配(a)	/		/		1.25		1.25		1.25		1.25		2.5		1.25	
		勾配の起点となる高さ(H)	/		/		20.0m		20.0m		20.0m		20.0m		31.0m		20.0m	
	北側隣地境界線からの高さの限度 (a) × (H)	隣地斜線の勾配(a)	1.25		1.25		/		/		/		/		/		/	
勾配の起点となる高さ(H)		5.0m		5.0m		/		/		/		/		/		/		
日影制限	制限を受ける中高層建物	軒高7mを超える建築物 又は 地階を除く階数3階以上の建築物		○		○		/		/		/		/		/		
		高さ10mを超える建築物		/		○		○		○		○		○		○		
	日影を測定する範囲と時間	敷地境界線からの水平距離が 5mを超え10m以内の範囲		3.0h	4.0h	3.0h	3.0h	4.0h	4.0h	4.0h	4.0h	4.0h	5.0h	4.0h				
		敷地境界線からの水平距離が 10mを超える範囲		2.0h	2.5h	2.0h	2.0h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	3.0h	2.5h			
区分		(一)	(二)	(一)	(一)	(二)	(二)	(一)	(一)	(一)	(二)	(二)						
日影を測定する水平面 (平均地盤面からの高さ)		1.5m		1.5m		4.0m		4.0m		4.0m		4.0m		4.0m		4.0m		

※区画整理施行地内においては今宿東地区地区計画が策定されており、上記以外の制限もありますので詳細はパンフレットをご覧ください。

※鳩山ニュータウン地区においては建築協定が締結されておりますので建築協定合同委員会にて確認をお願いいたします。→TEL:049-296-5107

※表中「市街化調整区域」の「11号」の制限については都市計画法34条第11号で開発許可を得る場合の制限になります。該当場所が11号指定区域内であっても都市計画法34条11号以外で開発許可を得る場合には、表中「その他」の制限になります。

※鳩山町内に防火・準防火の指定地域はありませんが、市街化区域のみ建築基準法第22条の指定区域となっています。

※鳩山町内における開発行為・建築行為の許可権者は埼玉県となります。開発行為・建築行為の予定がある場合は必ず川越建築安全センター東松山駐在に確認してください。