

三郷市における建築基準法等による形態規制

区域区分		市街化区域														市街化調整区域		
用途地域 規制内容	第1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	準住居地域	近隣商業地域		商業地域			準工業地域	工業地域	指定のない区域		指定のない区域		
	建蔽率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	80%	80%	80%	80%	80%	60%	60%	50%	70%	50%	60%
容積率	100%	150%	200%	200%	200%	200%	200%	300%	200%	300%	400%	200%	200%	100%	200%	100%	200%	
容積掛率※1	W×4/10	W×4/10		W×4/10	W×4/10	W×4/10	W×6/10		W×6/10			W×6/10	W×6/10	W×4/10	W×6/10	W×4/10	W×6/10	
高さ制限	最高限度10m	－	－	－	－	－	－		－			－	－	－	－			
道路斜線	∠1.25	∠1.25		∠1.25	∠1.25	∠1.25	∠1.5		∠1.5			∠1.5	∠1.5	∠1.25	∠1.5	∠1.25	∠1.5	
隣地斜線	－	20m＋∠1.25		20m＋∠1.25	20m＋∠1.25	20m＋∠1.25	31m＋∠2.5		31m＋∠2.5			31m＋∠2.5	31m＋∠2.5	20m＋∠1.25	31m＋∠2.5	20m＋∠1.25	31m＋∠2.5	
北側斜線	5m＋∠1.25	－		－	－	－	－		－			－	－	－	－	－	－	
日影規制	規制値の種別	(二)	(一)	(二)	(二)	(一)	(一)	(二)	－	－			(二)	－	(二)	(三)	(二)	(三)
	5mを超え 10m以内の範囲	4時間 以上	3時間 以上	4時間 以上	4時間 以上	4時間 以上	4時間 以上	5時間 以上	－	－			5時間 以上	－	4時間 以上	5時間 以上	4時間 以上	5時間 以上
	10mを超える範囲	2.5時間 以上	2時間 以上	2.5時間 以上	2.5時間 以上	2.5時間 以上	2.5時間 以上	3時間 以上	－	－			3時間 以上	－	2.5時間 以上	3時間 以上	2.5時間 以上	3時間 以上
	平均地盤面 からの高さ	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	－	－			4m	－	4m	4m	4m	4m
	規制を受ける 建築物	軒の高さが7mを 超えるか、または 地上3階以上の建築物	高さが10mを超える建築物						－	－			高さが10mを 超える建築物	－	高さが10mを超える建築物			
建築協定		早稲田三丁目及び八丁目の一部で該当																
高度地区		市内全域で指定なし																
外壁後退		市内全域で指定なし																
壁面線の位置の制限		地区計画により規制されている場合があります。																
最低敷地面積		原則120㎡※2 (その他、地区計画により規制されている場合があります。)														原則300㎡※2		
22条区域		指定あり(防火・準防火地域を除く市街化区域の全区域)														指定なし		

※1 道路幅員が12m未満の場合、道路幅員に乗じる数値です。 ※2 詳細は「三郷市開発事業等の手続等に関する条例」を参照してください。

注意: 上記の形態規制や用途地域による用途規制については、建築協定や地区計画で別に定めがある場合があります。

2024年5月31日改訂