

## 川越市における建築形態規制

用途地域 指定容積率		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		商業地域		準工業地域	工業地域 工業専用地域	用途地域の 指定のない区域 (市街化調整区域)	
		80%	100%	100%	200%	100%	200%	100%	200%	200%	200%	300%	400%	600%	200%	200%	A地区 (100%)	B地区 (200%)	
日影規制	規制値の種別	①	②	②	③	①	②	①	②	①	②	—	—	—	②	—	②	③	
	日影時間 5mを超え 10mの範囲	3時間	4時間	4時間	5時間	3時間	4時間	3時間	4時間	4時間	5時間	—	—	—	5時間	—	4時間	5時間	
	10mを 超える範囲	2時間	2.5時間	2.5時間	3時間	2時間	2.5時間	2時間	2.5時間	2.5時間	3時間	—	—	—	3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				—	—	—	4m	—	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				
道路 斜線 制限	勾配	1.25				1.5		1.5		1.5		1.5		1.5		1.25	1.5		
	適用距離	20m				20m		20m		25m		20m		20m		20m	20m		
隣地 斜線 制限	勾配	—				1.25				2.5				1.25					
	勾配の 起点となる 高さ	—				20m				31m				20m					
北側 斜線 制限	勾配	1.25				—				—				—					
	勾配の 起点となる 高さ	5m				—				—				—					
絶対高さ制限		10m				—				—				—					
前面道路による 容積率の 制限数値※		0.4				0.6				0.4									
法22条区域		指定あり 防火 準防火地域を除く全地域)														指定なし			

※前面道路幅員が12m未満の場合

注意 建ぺい率、容積率等は地区計画等で別に定めがある場合があります。

## 【その他の主な制限】

- 建築協定  
下記地区の一部が建築協定の区域に該当します。  
・小堤（ファミリータウン春日）  
・広谷新町（旧：富士見ハイツ）  
・伊勢原町（四季彩の街）
- 最低敷地面積  
建築基準法第53条の2による最低敷地面積の制限はありませんが、市街化調整区域・地区計画の区域内・建築協定区域内には、最低敷地面積の制限があります。詳細は下記担当課へお問い合わせ下さい。  
・市街化調整区域 → 開発指導課（市街化区域内においても制限があります。）  
・地区計画区域 → 都市計画課  
・建築協定区域 → 建築指導課
- 壁面の位置の制限及び外壁の後退距離の限度  
建築基準法第47条による壁面線、同法第54条による外壁の後退距離の制限はありませんが、地区計画の区域内・建築協定区域内に、壁面の位置の制限・外壁の後退距離の限度の制限があります。詳細は下記担当課へお問い合わせ下さい。  
・地区計画区域 → 都市計画課  
・建築協定区域 → 建築指導課

## 【建築指導課が窓口となる各種届出等】

- ① 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）  
建築確認の際の審査対象法令です。  
対象床面積は、建物用途によって異なります。
- ② 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物エネ法）  
建築物の用途・規模により、適合性判定又は届出が必要となります。  
適合性判定が必要な場合は、適合判定通知書を確認申請に添付する必要があります。  
届出の場合は、工事着手の21日前までに行ってください。
- ③ 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）  
届出対象の基準は、工事の種類によって異なります。  
届出は、工事着手の7日前までに行ってください。
- ④ 埼玉県福祉のまちづくり条例  
届出対象床面積は、建物用途によって異なります。  
届出は、工事着手の30日前までに行ってください。

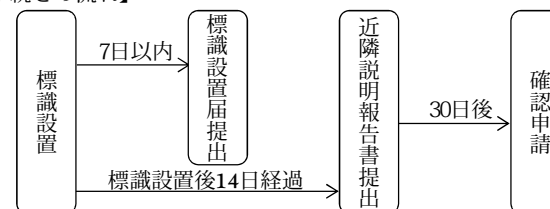
## 【建築指導課が窓口となる主な条例・指導要綱等】

- 川越市中高層建築物建築紛争の予防及び調整条例

### 【対象建築物】

- 1) 高さが10mを超える建築物
- 2) 地階を除く階数が4以上の建築物  
※次の建築物は対象となりません  
(1) 仮設建築物（建築基準法第85条）  
(2) 地階を除く階数が3以下の一戸建ての住宅（高さ10mを超える建築物含む）

### 【手続きの流れ】



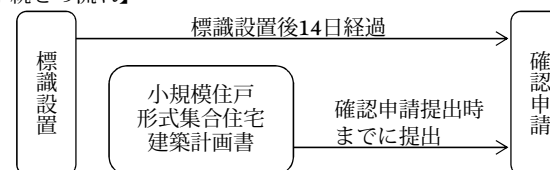
※詳細はホームページでもご覧いただけます。

- 川越市小規模住戸（ワンルーム）形式集合住宅に関する指導要綱

### 【対象建築物】

一区画の専有面積が25㎡以下の住宅を7戸以上有するものに適用

### 【手続きの流れ】



※詳細はホームページでもご覧いただけます。

- 川越市における建築物に附置すべき駐車施設に関する条例

### 【主な対象建築物】

商業地域・近隣商業地域内の建築物で、延べ面積が次に該当するもの

- 1) 特定用途  
店舗・事務所・劇場等の建築物（1,500㎡以上）  
※特定用途とは、駐車場法施行令第18条に定める特定用途をいう
- 2) 非特定用途  
建築物（3,000㎡以上）  
※非特定用途とは、特定用途以外の用途をいう
- 3) 混合用途の建築物  
特定用途部分と非特定用途部分の2分の1の合計が1500㎡以上になるもの