

市街化調整区域の建築形態規制

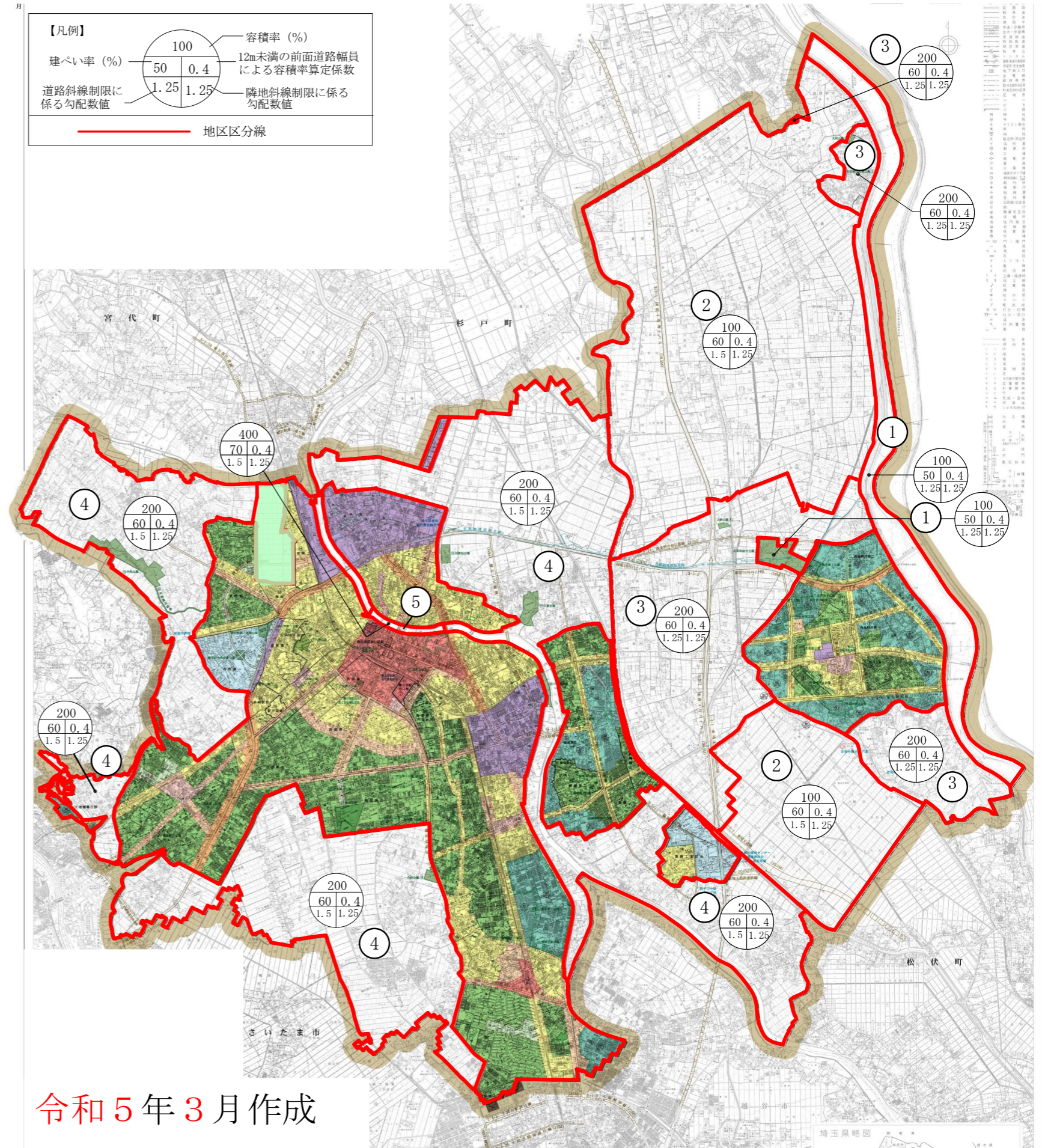
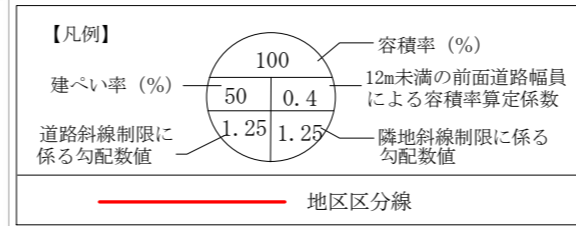
※市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として指定されています。
建築物を建築する際は都市計画法の許可等が必要となります。

春日部市では、建築基準法に基づき用途地域の指定のない区域における建築形態規制値を次のとおり指定しました。(平成18年8月29日施行)

| 区域 | 建ぺい率 | 容積率 | 前面道路による容積率算定係数 | 道路斜線制限 | | 隣地斜線制限 |
|----|------|-------|----------------|--------|------|---------------|
| | | | | 勾配 | 適用距離 | |
| ① | 50% | 100% | 0.4 | ∠1.25 | 20m* | 20m +∠1.25 |
| ② | 60% | | | ∠1.5 | | |
| ③ | 60% | ∠1.25 | | | | |
| ④ | 60% | ∠1.5 | | 30m* | | |
| ⑤ | 70% | ∠1.5 | | | | |

※道路斜線制限の適用距離は、建築基準法第52条第1項、第2項、第7項、第9項の規定による容積率に応じて、法別表第3(は)欄が適用されます。

| 区域 | 日影規制(対象建築物: 高さが10mを超える建築物) | | | | |
|-----|----------------------------|---------------|---------------------------|------------------------------|---------------------|
| | 規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離) | | (測定水平面) 平均地盤面 からの高さ | 法別表第4 (ろ)欄 4の項 イ又はロ | 法別表第4 (に)欄の 号 |
| | 5mを超え 10mの範囲 | 10mを 超える範囲 | | | |
| ① | 4時間以上 | 2.5時間以上 | 4m | □ | (2) |
| ② | | | | | |
| ③・④ | 5時間以上 | 3時間以上 | | | |
| ⑤ | 制限なし | | | | |



令和5年3月作成