

深谷地区

			市 街 化 区 域								市街化 調整区域		
			第 1 種 低層住居 専用地域	第1種 中高層 住居専 用地域	第 1 種 住居地域	近隣商 業地域	商業地域	準工業 地 域	工 業 専用地域				
防火地域等			22条区域				準防火地域		22条区域			指定無し	
容積率算定係数			前面道路の幅員(m)×0.4				前面道路の幅員(m)×0.6				0.4		
容積率(%)			80	100	200			400	500	200		100	200
建ぺい率(%)			50	60	60		80		60		50	60	
絶対高さ制限(m)			10										
外壁の後退距離			なし										
斜 線 制 限	道路 斜線	適用距離 (m)	20			20		25	20				
		勾配	1.25			1.5				1.25	1.5		
	隣地 斜線	立上がり (m)		20		31				20	31		
		勾配		1.25		2.5				1.25	2.5		
	北側 斜線	立上がり (m)	5	なし									
		勾配	1.25										

日影規制

条例で指定された対象区域		制限される日影時間		日影を測定する水平面(平均地盤面からの高さ)	制限を受ける建築物
用途地域等	容積率	敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲		
第1種低層住居専用地域	80	3時間以上	2時間以上	1.5m	軒高7mを超える又は地上階数3階以上
	100				
第1種中高層住居専用地域	200	4時間以上	2.5時間以上	4m	高さが10mを超える建築物
第1種住居地域					
近隣商業地域	200	5時間以上	3時間以上		
準工業地域					
市街化調整区域	100	4時間以上	2.5時間以上		
	200	5時間以上	3時間以上		

都市計画区域外の制限

容積率	200
建ぺい率	60

斜線制限等なし

市街化調整区域の制限

都市計画法第34条 許可条件 60% 200% 高さ10m以下