

## 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				
建ペイ率(%)	50	60	60		80		60		50	60				
絶対高さ制限(m)	10		なし											
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		なし										

## 日影規制

条令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	高さが10mを超える建築物	
		100	4時間以上	2.5時間以上				
第1種中高層住居専用地域		200		4m				
第1種住居地域		200	5時間以上				3時間以上	
近隣商業地域		100	4時間以上	2.5時間以上	4m			
準工業地域		200	5時間以上	3時間以上				
市街化調整区域			100	4時間以上	2.5時間以上	4m		
			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