

新座市の用途地域別建築形態規制概要

(法＝建築基準法)

種 類	建ぺい 率 (%)	容積率 (%)	前面道路幅員に係る 容積率算定係数 (法第52条第2項)	建築物の 高 さ の 最高限度	外 壁 の 後退距離 の 限 度	斜線制限(法第56条)			日 影 規 制						
						道路斜線	隣地斜線	北側斜線	規制される 建築物	地盤面 からの高さ	10m以内	10m超	種別		
第1種低層住居専用地域	50	80	0.4	10	-	1.25/1	-	5m+ 1.25/1	軒高7m超 または 3階以上	1.5m	3時間	2時間	(一)		
	60	100		4時間	2.5時間						(二)				
第2種低層住居専用地域	60	100		20m+ 1.25/1	※10m+ 1.25/1						高さ10m超	4m	3時間	2時間	(一)
	第1種中高層住居専用地域	60											150	4時間	2.5時間
第2種中高層住居専用地域		60					150	高さ10m超	4m	3時間	2時間	(一)			
	60	200					4時間			2.5時間	(二)				
第 1 種 住 居 地 域	60	200					-	-	-	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(一)	
第 2 種 住 居 地 域	60	200					-	-							
準 住 居 地 域	60	200		-	-										
近 隣 商 業 地 域	80	200		0.6	-		-	1.5/1	31m+ 2.5/1	-	高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
	80	300	-		-	-	-								
商 業 地 域	80	400	-		-	-	-								
準 工 業 地 域	60	200	-		-	高さ10m超	4m				5時間	3時間	(二)		
工 業 地 域	60	200	-		-	-	-				-	-	-	-	-

※第1種、2種中高層住居専用地域で日影規制がかかる場合、北側斜線は適用しません。(法第56条第1項第3号)

●それぞれの土地の用途地域、高度地区、地区計画等の制限状況については、にいざマップ(<https://www2.wagmap.jp/niiza/Portal>)で御確認ください。

●本表に係る個別の制限内容については、建築審査課建築審査係(048-477-4309)にお問合せください。