

宮代町建築形態規制

令和3年4月 現在

市街地化区域 / 市街化調整区域		市街化区域										市街化調整区域			
用途地域		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域		準工業地域	工業地域	用途地域指定なし		
建ぺい率 53条		50	60		60	60	60	80	80		60	60	50	60	
容積率 52条	一般の敷地（原則）	80	150 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	200 <small>道佛地区以外</small>	200	200	200	200	300 <small>東武動物公園駅西口</small>	400	200	200	100	200	
	前面道路<12mの場合	前面道路幅員 (m) × 0.4						前面道路幅員 (m) × 0.6						前面道路幅員 (m) × 0.4	前面道路幅員 (m) × 0.6
壁面後退 54条 ／54条外（地区計画・建築協定）		宮代台地区	道佛地区・宮代2丁目一部	学園台地区	宮代台地区 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	学園台地区 宮代台地区 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	道佛地区・宮代2丁目一部 <small>東武動物公園駅西口地区</small>	東武動物公園駅西口地区	東武動物公園駅西口地区			和戸横町地区	桃山台地区		
絶対高さ制限 55条 ／55条外（地区計画・建築協定）		10m	道佛地区・宮代2丁目一部	学園台地区	宮代台地区 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	学園台地区 宮代台地区 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	道佛地区・宮代2丁目一部					和戸横町地区	桃山台地区		
斜線制限 56条	道路斜線 (1項1号)	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.25	1.5	
	隣地斜線 (1項2号)	立上がり		20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	20m	31m	
		勾配		1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	2.5	
	北側傾斜 (1項3号)	立上がり	5m												
		勾配	1.25												
日影規制 56条の2	対象建築物		軒高>7m又は地上階数≥3		建築物高さ>10m								建築物高さ>10m		
	平均地盤面からの高さ		1.5m		4m								4m		
	日影規制時間	敷地境界線からの水平距離≤10m	3h以上	3h以上	4h以上	4h以上	4h以上	4h以上	4h以上	5h以上		5h以上		4h以上	5h以上
		敷地境界線からの水平距離>10m	2h以上	2h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上	3h以上		3h以上		2.5h以上	3h以上
種別 (建築基準法 別表第4)		(1)	(1)	(2)	(2)	(1)	(1)	(2)					口ー(2)	口ー(3)	
防火地域 61条 ・ 準防火地域 62条 (建築物の延焼を防ぐための屋根や外壁等の構造の基準)			準防火 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>		準防火 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	準防火 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	準防火 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	準防火 <small>道佛地区・宮代2丁目一部</small>	準防火 <small>東武動物公園駅西口</small>	防火 <small>東武動物公園駅西口</small>		準防火 和戸横町地区			
22条区域 22条 防火・準防火地域以外の市街化区域 (建築物の延焼を防ぐための屋根の構造の基準)		22条区域													
建築協定 69条 (建築物の敷地、位置、構造、用途等の基準)				学園台地区		学園台地区							桃山台地区 (+緑化協定あり)		
地区計画 都市計画法第12条の4 (上記のほか、最低敷地面積等)		宮代台地区	道佛地区		宮代台地区 道佛地区	宮代台地区 道佛地区	道佛地区 <small>東武動物公園駅西口地区</small>	東武動物公園駅西口地区	東武動物公園駅西口地区			和戸横町地区			

その他 ○高度地区・風致地区・宅地造成区域・がけの規制なし ○宮代和戸横町地区土地区画整理事業 令和元年6月7日 宮代町告示第123号（施行認可同日）（令和2年9月8日 変更認可）
○景観法は埼玉県景観条例あり（町独自の条例なし） ○浸水想定区域 宮代町ハザードマップ(令和3年1月作成)参照 ○災害危険区域なし ○土砂災害特別警戒区域なし ○地すべり防止区域なし ○急傾斜地崩壊危険区域なし

※規制内容の詳細については、埼玉県越谷建築安全センター杉戸駐在（TEL 0480-34-2385）又は指定確認検査機関等にお問い合わせください。