

吉川市の建築規制一覧表

※建築確認申請前に吉川市宅地開発事前協議が必要です。

| 用途地域 | 建ぺい率 | 容積率 | 日影規制 | 制限時間 別表第4 | 高さ | 中高層建築計画 届出書 (2部提出) | 前面道路幅員に よる容積率の制限 第52条 | 高さ制限 法第55条 | 道路斜線 法56条別表3 | 隣地斜線 法56条 | 北側斜 線法56 条 | 採光 | 屋外広告条例(県条例) (サインポールの場合として) |
|--------------|------|------|---------------------|--------------|------------|--------------------------|---|---|-------------------|--------------------|--------------------|--|---|
| 第1種低層住居専用地域 | 50% | 80% | 軒高7m超 又は 3F以上 | 3h 2h | 1.5m(1) | 軒高7m超 又は 3F以上 | 前面道路の幅員が 12m未満の場合 前面道路の幅員 × 4/10 | 10m | 20m まで 1.25 | 離れ× 1.25+ | 離れ× 1.25+ | 採光関係 比率× 6-1.4 | 禁止地域(自家広告物はOK) ・面積2㎡高さ7m以下で 1本なら許可不要 ・許可をとれば面積7㎡高さ 10m以下で2本までは可 |
| | 50% | 100% | | 4h 2.5h | 1.5m(2) | | | 10m | | | | | |
| 第2種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m超 | 3h 2h | 4m(1) | 10m超 | 前面道路の幅員が 12m未満の場合 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 1.25+ | 離れ× 1.25+ | 採光関係 比率× 8-1 | 許可地域 自家広告物で ・面積10㎡、高さ10m 以下で2本までは許可不要 ・許可をとれば面積60㎡、 高さ10m以下で 本数制限2本まで可 | |
| 第1種中高層住居専用地域 | 60% | 150% | 4h 2.5h | 4m(2) | 15m超又は6F以上 | | | | | | | | 20m まで 1.5 |
| 第2種中高層住居専用地域 | 60% | 150% | 3h 2h | 4m(1) | 15m超又は6F以上 | 20m まで 1.5 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ | 離れ× 31m | 採光関係 比率× 8-1 | | | |
| 第1種住居地域 | 60% | 200% | 10m超 | 4h 2.5h | 4m(1) | | | | | | 10m超 | 前面道路の幅員 × 4/10 | 20m まで 1.25 |
| 第2種住居地域 | 60% | 200% | | 5h 3h | 4m(2) | 15m超又は6F以上 | 20m まで 1.25 | 20m まで 1.25 | 離れ× 1.25+ | 離れ× 20m | | | |
| 準住居地域 | 60% | 200% | 10m超 | 4h 2.5h | 4m(2) | 10m超 | | | | | 前面道路の幅員 × 4/10 | 20m まで 1.25 | 離れ× 1.25+ |
| 近隣商業地域 | 80% | 200% | 10m超 | 5h 3h | 4m(2) | | 10m超 | 前面道路の幅員が 12m未満の場合 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ | | | |
| 商業地域 | 80% | 400% | 10m超 | 5h 3h | 4m(2) | 10m超 | | | | | 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ |
| 準工業地域 | 60% | 200% | 10m超 | 5h 3h | 4m(2) | | 10m超 | 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ | | | |
| 工業地域 | 60% | 200% | 10m超 | 5h 3h | 4m(2) | 10m超 | | | | | 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ |
| 工業専用地域 | 50% | 200% | 10m超 | 4h 2.5h | 4m(2) | | 10m超 | 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ | | | |
| その他(調整区域) | 50% | 100% | 10m超 | 4h 2.5h | 4m(2) | 10m超 | | | | | 前面道路の幅員 × 6/10 | 20m まで 1.5 | 離れ× 2.5+ |
| | 60% | 200% | 10m超 | 5h 3h | 4m(3) | | | | | | | | |

※市街化区域は、建築基準法第22条、第23条の適用を受けます。

| 1号建築物 | 特殊建築物(別表第1) | 2号建築物(木造) | 3号建築物(非木造) | 4号建築物 |
|------------------|---|---|--------------------|--------------------------------------|
| ・100㎡超の 特殊建築物 | ・共同住宅 ・倉庫 ・飲食店 ・料理店 ・車庫 ・下宿 ・寄宿舎 ・遊技場 ・物品販売業を営む店舗 ・収容施設がある診療所 ※地域集会所の200㎡未満は特建でない | ・3階建以上 ・延床500㎡超 ・高さ13m若しくは 軒高9m超 | ・2階建以上 ・延床200㎡超 | ・1号建築物から 3号建築物以外 の建築物 ※左下参照 |

| 市で決裁する建築物(4号建築物) | 景観法に基づく届出(市で決裁) | 特定生活関連施設(福祉のまちづくり条例)(2部提出) | 消防同意(必要なもの) |
|--|--|---|--|
| [木造] 2階建以下で ・延床500㎡以下 ・高さ13m若しくは軒高9m以下 [非木造] 延床面積200㎡以下の平屋建て [特殊建築物] 1号建築物以外で ・木造2階建までの100㎡以下 ・非木造平屋建の100㎡以下 ※建設リサイクル法の届出も同規模対象 | 適用区域: 市内全域 (市街化区域: 都市区域 市街化調整区域: 田園区域) ・高さ15m超 ・建築面積1000㎡超 ・高さ15m超の工作物 ※正・副2部提出 ※事前指導制度あり | ・福祉施設、病院、診療所(ペット無)、集会所、展示場等 ・コンビニで床面積150㎡以上、ホテル、下宿、物販店舗、飲食店、 理髪店、クリーニング取次店等で床面積200㎡以上 ・遊技場、ナイトクラブ、スポーツ施設、自動車車庫、工場、事務所等 で床面積500㎡以上 ・共同住宅、寄宿舎で床面積1,000㎡以上 小規模店舗で下記の建築物 ・コンビニエンスストアで床面積150㎡未満 ・診療所(ペット無)、薬局、理髪店、美容院等で床面積200㎡未満 ・物品販売業を営む店舗(コンビニ除く)、飲食店、クリーニング 取次店、その他サービス業を営む店舗等で床面積100㎡以上 | 防火・準防火地域内の全ての建築物 防火・準防火地域以外で ・住宅以外のすべての建築物 ・併用住宅で非住宅部分が全体の1/2以上のもの ・併用住宅で非住宅部分が50㎡を超えるのもの (建物の一部の車庫も非住宅部分を含む)(木、非木造共) 省エネ法の届出(必要なもの) ・第一種特定建築物 床面積2000㎡以上 ・第二種特定建築物 床面積が300㎡以上2000㎡未満 ※市で決裁する建築物 4号建築物のみ(その他は県決裁) |