

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	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			離れ × 1.25 + 5m	採光関係 比率 × 6 - 1.4	禁止地域(自家広告物はOK) 自家広告物で 面積5㎡、高さ7m以下で 3本までなら許可不要 許可をとれば面積10㎡高さ 10m以下で4本までは可
	50%	100%		4h 2.5h	1.5m(2)								
第2種低層住居専用地域	50%	100%	又は 3F以上	4h 2.5h	1.5m(2)								
第1種中高層住居専用地域	60%	150%	10m超	3h 2h	4m(1)	10m超			20m まで 1.25	離れ × 1.25 + 20m			許可地域 自家広告物で 面積10㎡、高さ10m 以下で4本までは許可不要 許可をとれば面積60㎡、 高さ10m以下で 本数制限なし
第2種中高層住居専用地域		200%		3h 2h	4m(1)								
第1種住居地域	60%	200%	10m超	4h 2.5h	4m(1)								
第2種住居地域	60%	200%											
準住居地域	60%	200%											
近隣商業地域	60%	200%	10m超	5h 3h	4m(2)	10m超			20m まで 1.5	離れ × 2.5 + 31m		採光関係 比率 × 10 - 1	吉川市庁舎所在地 経度・緯度
	80%	300%											
商業地域	80%	400%				15m超又は6F以上	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			採光関係 比率 × 8 - 1	東経 139° 45′ 北緯 36° 00′ 垂直積雪量 30cm
準工業地域	60%	200%	10m超	5h 3h	4m(2)	10m超							
工業地域	60%	200%				15m超又は6F以上							
工業専用地域	50%	200%	10m超	4h 2.5h	4m(2)				20m まで 1.25	離れ × 1.25 + 20m		採光関係 比率 × 10 - 1	
	60%												
その他(調整区域)	50%	100%	10m超	4h 2.5h	4m(2)				20m まで 1.25	離れ × 1.25 + 20m		採光関係 比率 × 10 - 1	R7.4.1 更新
	60%	200%											

※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。(防火・準防火地域を除く)

1号建築物(県)	特殊建築物(別表第1)	2号建築物(県)	2号建築物(市)	3号建築物(市)
・200㎡超の 特殊建築物	建基法別表第1に該当する用途で200㎡を超えるもの ・共同住宅 ・車庫 ・倉庫 ・下宿 ・飲食店 ・寄宿舎 ・物品販売業を営む店舗 ・料理店 ・遊技場 ・収容施設がある診療所 など	・階数3以上の木造建築物 ・階数2又は延床200㎡超えの 非木造 ・高さ16m超え	・階数2かつ延床300㎡以下の 木造建築物 ・平屋かつ延床200㎡超え 300㎡以下の木造建築物	・平屋かつ延床200㎡以下

市で決裁する建築物	景観法に基づく届出	特定生活関連施設(福祉のまちづくり条例)	消防同意
2号建築物の一部及び3号建築物 [木造] 次のすべてを満たすもの ・地階を除く階数2以下 ・延床300㎡以下 ・高さ16m以下 [非木造] ・平屋かつ延床200㎡以下	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1,000㎡超 ・高さ15m超の工作物 正・副2部提出 事前指導制度あり ※市へ届出、市で決裁	面積要件 届け出が必要なもの 0㎡ < ・福祉施設、病院、診療所(ペット無)、集会場 ・学校、銀行等金融機関店舗、公衆トイレ 100㎡ ≤ ・コンビニ、薬局、理髪店、美容院 ・物品販売業を営む店舗、飲食店 ・クリーニング取次店、貸衣装屋、旅行代理店 500㎡ ≤ ・遊技場、スポーツ施設、自動車車庫、工場、事務所 1,000㎡ ≤ ・共同住宅、寄宿舎 建築物の特定生活関連施設と、小規模建築物の特定生活関連施設 ※届出は市へ、市から県へ進達	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に含む)(木、非木造共) 省エネ法の届出 原則すべての新築住宅・非住宅に基準適合義務化(R7.4.1~) ※市で決裁する建築物(2号建築物の一部及び3号建築物) その他は県で決裁

※建設リサイクル法の届出も同規模対象