

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) 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%	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	20m	離れ× 1.25+	20m	採光関係 比率× 10-1	自家広告物で ・面積10㎡、高さ10m
第1種中高層住居専用地域	60%	150%	4h 2.5h	4m(2)	10m以下で4本までは可								
第2種中高層住居専用地域	60%	150%	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	20m	離れ× 1.25+	20m	採光関係 比率× 8-1	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1種住居地域	60%	200%		4h 2.5h	4m(2)								
第2種住居地域	60%	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	20m	離れ× 1.25+	20m	採光関係 比率× 10-1	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
準住居地域	60%	200%		4h 2.5h	4m(2)								
近隣商業地域	60%	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	20m	離れ× 2.5+	31m	採光関係 比率× 8-1	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
	80%	300%		15m超又は6F以上	15m超又は6F以上								
商業地域	80%	400%	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	20m	離れ× 1.25+	20m	採光関係 比率× 10-1	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
準工業地域	60%	200%		15m超又は6F以上	15m超又は6F以上								
工業地域	60%	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	20m	離れ× 1.25+	20m	採光関係 比率× 10-1	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
工業専用地域	50%	200%		4h 2.5h	4m(2)								
その他(調整区域)	50%	100%	10m超	5h 3h	4m(3)	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 1.25	20m	離れ× 1.25+	20m	採光関係 比率× 10-1	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
	60%	200%		4h 2.5h	4m(2)								

吉川市新庁舎所在地 経度・緯度
東経 139° 45'
北緯 36° 00'
垂直積雪量 30cm
R5.2.3 更新

※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	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
・200㎡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㎡未満は特建ではない	・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)(県決裁)	消防同意(必要なもの)
構造規模 [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 用途 [特殊建築物] 1号建築物とならないもの ・木造2階建までの200㎡以下 ・非木造平屋建ての200㎡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	面積要件 届け出が必要なもの 0㎡< ・福祉施設、病院、診療所(ベット無)、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	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2,000㎡以上 ・第二種特定建築物 床面積が300㎡以上2,000㎡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)