

用途地域別の建築形態規制等

川口市建築安全課

(令和8年9月1日更新)

用途地域	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	絶対高さ制限	建ぺい率	容積率		日影規制				
	勾配	立上り(m)+勾配	立上り(m)+勾配		(%)	(%)	道路幅員(m) に乗じる係数	対象建築物	測定面	規制時間		
第一種低層住居専用地域	1.25	規制なし	5+1.25	10m以下	50	100	0.4	軒の高さ7m超 又は地階を除く 階数が3以上	1.5m	(2)4h・2.5h		
					60					150	(3)5h・3h	
					50	100					(2)4h・2.5h	
					60					150		(3)5h・3h
第二種低層住居専用地域	1.25	規制なし	5+1.25	10m以下	50	100	0.4					
					60					150		
					60	150						
第一種中高層住居専用地域	1.25	20+1.25	規制なし	規制なし	60	100	0.4			高さ10m超	4m	(1)3h・2h
						150		(2)4h・2.5h				
						200						
第二種中高層住居専用地域	1.25	20+1.25	規制なし	規制なし	60	200	0.4	高さ10m超	4m	(2)4h・2.5h		
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	1.25	20+1.25	規制なし	規制なし	60	200	0.4	高さ10m超	4m	(1)4h・2.5h		
近隣商業地域	1.5	31+2.5	規制なし	規制なし	80	200	0.6	高さ10m超	4m	(2)5h・3h		
						300		規制なし	—	—		
商業地域	1.5	31+2.5	規制なし	規制なし	80	400	0.6	規制なし	—	—		
						700						
準工業地域	1.5	31+2.5	規制なし	規制なし	60	200	0.6	高さ10m超	4m	(2)5h・3h		
工業地域 工業専用地域	1.5	31+2.5	規制なし	規制なし	60	200	0.6	規制なし	—	—		
用途地域の指定のない区域 (市街化調整区域)	1.25	20+1.25	規制なし	規制なし	50	100	0.4	高さ10m超	4m	□(2)4h・2.5h		
					60	200				□(3)5h・3h		

※日影規制の規制時間の()は、法56条の2第1項の規定により法別表第4から条例で指定した号になります。

※日影図を作成する場合、川口市内は北緯36°00′、東経139°43′を標準とします。

※**建築協定**により**表とは異なった規制**のある区域が2ヶ所あります。(幸町1丁目の一部、戸塚東3丁目の一部) 詳細は**建築安全課**のホームページをご参照ください。

※**壁面後退・最低敷地面積**について建築安全課では定めていません。

壁面後退については地区計画、**最低敷地面積**については地区計画及び開発許可等により定められている場合があります。

詳細は**都市計画課・開発審査課**にお問い合わせください。

※**地区計画**又は**景観計画**により**表とは異なった規制**のある区域があります。詳細は**都市計画課**にお問い合わせください。

※市街化調整区域内の建築若しくは敷地面積が500㎡を超える場合等の開発許可、盛土規制法、中高層建築物条例、ワンルーム条例については、**開発審査課**にご相談ください。