

※都市計画課で用途地域及び地区計画の有無を調べた上で下記を確認してください
 ※集団規定の決定内容が変更になる場合があります。最新の状況は建築安全課に確認してください

上尾市用途地域別集団規定一覧

平成27年4月1日現在

項目	用途地域		第1種 低層住居 専用地域		第2種 低層住居 専用地域		第1種 中高層住居 専用地域		第2種 中高層住居 専用地域		第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居地 域	近隣商業 地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業 専用地域	無指定地域		
1	指定建ぺい率 (%)	50 60		50 60		60		60		60	60	60	60	80	80	60	60	60	50	60	
	角地の緩和	①建基法第42条による道路と道路、又は道路と幅員4m以上の川、公園等が120度以内でつくる内角の角地 ②これらの道路等に敷地の周長の1/3以上が接するもの																			
2	指定容積率 (%)	80	100	80	100	150	200	200	200	200	200	200	200	200	200	400	200	200	200	100	200
3	道路幅員による 容積率制限	前面道路×0.4											前面道路×0.6						×0.4	×0.4	
4	日影制限																				
	5~10m部分 (H)	3	4	3	4	3	4					5	制限なし	5	制限なし			4	5		
	10mを超部分 (H)	2	2.5	2	2.5	2	2.5					3		3				2.5	3		
別表第4の号名	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(2)	(1)			(2)	(2)		(2)				(3)			
5	日影制限の 対象建築物	①軒の高さが7m<建築物 ②地上3階≦建築物				高さが10m<建築物										高さが10m< 建築物					
6	日影・平均地盤 面からの高さ	1.5m				4.0m										4.0m		4.0m			
7	上尾市 東経・北緯	東経 139度35分37秒 北緯35度58分38秒 (市役所位置)																			
8	道路斜線	道路幅員×1.25											道路幅員×1.5						道路幅員× 1.25		
9	隣地斜線	制限なし				(隣地境界線から建築物の各部分までの水平距離×1.25) +20m							(隣地境界線から建築物の各部分までの水平距離×2.5) +31m					水平距離× 1.25+20m			
10	北側斜線	L×1.25+5m				日影制限の対象となるた め、適用除外			制 限 な し												
11	最高の高さ	10m				制 限 な し															
12	採光斜線	採光補正係数=D/H×6-1.4											採光補正係数= D/H×10-1...A				採光補正係数=D/H×8-1				A