

ふじみ野市における建築形態規制

令和3年5月現在

用途地域 規制内容		市街化区域										市街化調整区域	
		第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域			第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域		第一種住居地域 第二種住居地域		近隣商業地域		商業地域		準工業地域
指定容積率		80	100	150	150	200	200	200	300	300・400	200	200	市街化調整区域の形態規制については、お問合せください。
前面道路幅員による容積率制限		W×4/10			W×4/10		W×4/10	W×6/10		W×6/10	W×6/10	W×6/10	
建ぺい率		50	50・60	50	60	60	60	80	80	80	60	60	
絶対高さ制限		10m	10m	12m	-	-	-	-	-	-	-	-	
斜線制限	道路斜線	∠1.25			∠1.25		∠1.25	∠1.5		∠1.5	∠1.5	∠1.5	
	道路斜線の適用距離はすべて20m												
	隣地斜線	-			20m+∠1.25		20m+∠1.25	31m+∠2.5		31m+∠2.5	31m+∠2.5	31m+∠2.5	
	北側斜線	5m+∠1.25			-		-	-	-	-	-	-	
日影対象		軒高7m超 または 3階以上			10m超		10m超	10m超	-	-	10m超	-	
日影規制	5mを超え10m以内の範囲	3時間	4時間	5時間	3時間	4時間	4時間	5時間	-	-	5時間	-	
	10mを超える範囲	2時間	2.5時間	3時間	2時間	2.5時間	2.5時間	3時間	-	-	3時間	-	
日影測定面		1.5m			4m		4m	4m	-	-	4m	-	
日影種別		(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	-	-	(2)	-	
22条区域		防火・準防火地域を除く全区域が22条区域に指定されています。										市街化調整区域は22条区域の指定がありません。	

【問合せ】

用途地域／（準）防火地域／容積率／建ぺい率の確認
形態規制値の確認

- ・・・ 都市計画課(049-220-2068)
- ・・・ 建築課 (049-220-2069)