

※この表は鶴ヶ島市内でのみ有効であり、あくまでも参考のため、法令で確認すること

	住居系						商業系		工業系			都市計画区域内で用途地域の指定のない区域	
	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	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
容積率の算定	前面道路幅員 × 0.4						前面道路幅員 × 0.6						
絶対高さ	10m又は12m ※都市計画担当に確認して下さい。												
斜道路	適用	20m						20m					
	勾配	1.25						1.5					
斜隣地	適用距離					建物高さ20m超		建物高さ31m超					
	立上り					20m		31m					
	勾配					1.25		2.5					
斜北側	立上り	5m											
	勾配	1.25											
日影規制	適用建物	軒高7m超又は地上3F以上		建物高さ10m超			建物高さ10m超			建物高さ10m超	建物高さ10m超		
	平均地盤面からの高さ	1.5m		4m			4m			4m	4m		
	容積率	60%又は80%		200%			200%			200%	200%		
	別表4(に)の番号	(一)		(二)	(一)		(二)			(二)	(三)		
	5m超10m以内の範囲 10m超の範囲	3時間 2時間		4時間 2.5時間		4時間 2.5時間		5時間 3時間			5時間 3時間	5時間 3時間	
	容積率	100%		 <h1>TSURUGASHIMA</h1> <p>鶴ヶ島イメージキャラクター つるゴン</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 鶴ヶ島市役所 東経 139° 23' 35" 北緯 35° 56' 04" </div> <p>法22条区域（防火・準防火地域を除く）市街化区域すべて</p> <p>鶴ヶ島市都市整備部都市計画課開発建築担当</p>									
	別表4(に)の番号	(二)											
	5m超10m以内の範囲 10m超の範囲	4時間 2.5時間											
	容積率	200%											
	別表4(に)の番号	(三)											
5m超10m以内の範囲 10m超の範囲	5時間 3時間												

※この表は鶴ヶ島市内でのみ有効であり、あくまでも参考のため、法令で確認すること

	住居系						商業系		工業系			都市計画区域内で用途地域の指定のない区域
	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	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	

埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱

県中高層	建物高さ	—	10m超	15m超	10m超	15m超	不要	10m超
	軒の高さ	7m超	—	—	—	—		—
	階数	3F以上	—	6F以上	—	6F以上		—
	備考	※工業専用地域以外の地域に日影を生じさせる場合は、15mを10mと読み替える			※	—		※

鶴ヶ島市開発指導要綱(中高層建築物の建築に係る指導等に関する措置)

市中高層	建物高さ	不要	—	10m超 15m以下	—	10m超 15m以下	10m超	
	軒の高さ		—	—	—	—		
	階数		3F以上	3F以上 5F以下	3F以上	3F以上 5F以下	3F以上	3F以上
	備考		※専用住宅は除く					

鶴ヶ島市小規模住戸形式集合住宅の建築に係る指導要綱

ワンルーム	小規模住戸	専用床面積(※バルコニー、ベランダ、パイプシャフト等の部分を除く)が25㎡未満の住戸
	計画書	小規模住戸10戸以上の場合は計画書を提出(※9戸未満であっても一部規定については適用)

埼玉県景観条例

景観計画区域	①市街化区域：一般課題対応区域(都市区域)	②市街化調整区域：特定課題対応区域(圏央道沿線区域)
届出対象行為(※一部)	建物高さ15m超又は建築面積1,000㎡超、工作物高さ15m超	建築面積200㎡超(※一戸建住宅を除く)、工作物高さ10m超、敷地面積500㎡超又は堆積高さ1.5m超