



※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。 | | | | | | | | | | | |
| 斜道線路 | 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 |