

## 【埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱】 対象建築物早見表(越谷建築安全センター管内)

埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱(以下、「県指導要綱」)の対象となり、**越谷建築安全センター本所及び杉戸駐在へ事業報告書の提出が必要な中高層建築物**について、「建築場所・用途地域(区域)・建築物高さ(階数)・日影状況」から確認できます。下記の手順1～3により対象建築物を確認してください。

### ●手順1 県指導要綱の対象となる市町を確認してください。【県指導要綱第10関係】

建築場所	建築物の区分 (※1)	県指導要綱の対象
北本市、鴻巣市、幸手市、白岡市 杉戸町、蓮田市、松伏町、三郷市	1～3号建築物	(手順2へ)
	4号建築物	対象外
伊奈町、宮代町	全ての建築物	(手順2へ)
上尾市、春日部市、川口市、久喜市 越谷市、さいたま市、草加市 桶川市、戸田市、八潮市、吉川市、蕨市	全ての建築物	対象外 (各市の同様な条例等をご確認ください)

※1:建築基準法第6条第1項各号に規定する建築物の区分

### ●手順2 県指導要綱の対象となる建築物を確認してください。【県指導要綱第2関係】

建築物を建築しようとする 用途地域又は区域	指定 容積率	建築物の高さ又は階数 (増築等の場合は、当該増築等部分のみ)	県指導要綱の対象
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 田園住居地域	全て	軒の高さが7mを超える、又は 地階を除く階数が3以上	対象
		軒の高さ7m以下、かつ 地階を除く階数が2以下	対象外
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	全て	高さが10mを超える	対象
		高さが10m以下	対象外
近隣商業地域	100% 150% 200%	高さが10mを超える	対象
		高さが10m以下	対象外
	300%	高さが15mを超える、又は 地階を除く階数が6以上	対象
		高さが10mを超え15m以下	(手順3へ)
		高さが10m以下、かつ 地階を除く階数が5以下	対象外
商業地域	全て	高さが15mを超える、又は 地階を除く階数が6以上	対象
		高さが10mを超え15m以下	(手順3へ)
		高さが10m以下、かつ 地階を除く階数が5以下	対象外
準工業地域	100% 150% 200%	高さが10mを超える	対象
		高さが10m以下	対象外

工業地域	全て	高さが15mを超える、又は地階を除く階数が6以上	対象
		高さが10mを超え15m以下	(手順3へ)
		高さが10m以下、かつ地階を除く階数が5以下	対象外
工業専用地域	全て	-	対象外
用途地域の指定のない区域 (テクノパーク白岡地区を除く) (※2)	50% 80%	軒の高さが7mを超える、又は地階を除く階数が3以上	対象
		軒の高さ7m以下、かつ地階を除く階数が2以下	対象外
	100% 200%	高さが10mを超える	対象
		高さが10m以下	対象外

※2:テクノパーク白岡地区(白岡市大字下大崎字屋敷前及び大字荒井新田字上荒井ヶ崎の各一部)は対象外です。

●手順3 日影状況から、県指導要綱の対象となる建築物を確認してください。【県指導要綱第2関係】

建築物の高さ	建築物の日影(※3)	県指導要綱の対象
高さが10mを超える建築物	県指導要綱第2-(1)ア及びイの地域(下記表参照)に建築物の日影を生じさせる	対象
	県指導要綱第2-(1)ア及びイの地域(下記表参照)に建築物の日影を生じさせない	対象外

※3:建築基準法第56条の2第1項の水平面上に冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に生じさせる日影

■参考1 県指導要綱第2-(1)ア及びイの地域

用途地域又は区域	指定容積率	平均地盤面からの高さ
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 田園住居地域	全て	1.5m
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	全て	4.0m
近隣商業地域	100%、150%、200%	4.0m
準工業地域	100%、150%、200%	4.0m
用途地域の指定のない区域 (テクノパーク白岡地区を除く) (※2)	50%、80%	1.5m
	100%、200%	4.0m

■参考2 手順3、県指導要綱第2-(1)ア及びイの地域に建築物の日影を生じさせる例

