

さいたま市建築協定の概要

名 称	大宮けやき台建築協定	さいたま市北区盆栽町地区建築協定	S P L E S E大宮建築協定
地名地番	西区大字指扇1958-3他	北区盆栽町164-3他	北区本郷町973-1
区域面積	48,431.46㎡	929.74㎡	13,288.55㎡
区画数	283区画	5区画	93区画
用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域、第二種住居地域	第一種低層住居専用地域 風致地区	第一種中高層住居専用地域
主な基準	全区域(物置等附属建物で床面積5㎡以下、軒高2.3m以下、カーポート等除く) ・階数3以下(地階を除く) ・敷地内からの地下水汲み上げ禁止 ・区画の細分化、地盤面変更禁止 A区域 ・区画(協定締結時)変更の禁止、1敷地内に1棟 ・用途は一戸建の専用住宅又は住居専用長屋(2戸以下)(民泊は不可) ・容積率150%以下 ・地盤面(協定締結時)から最高高さ10m、軒高7mを超えないこと ・外壁又は柱の面(出窓除く)から敷地境界線まで90cm以上、北側外壁又は柱の面から真北方向に測った敷地境界線(道路、水路境界線除く)まで2階部分1.8m以上、3階部分3.6m以上(①から③は緩和あり) ①道路の隅切り部分は適用外 ②電柱建植場所、ゴミ容器置場、防火貯水槽が接する敷地は敷地境界線の延長線をもって敷地境界線とみなす ③1階外壁又は柱の中心線の長さの合計が3m以下の部分は適用外 ・敷地内は緑化に努める ・道路境界は生垣、透視可能なフェンス1.2m以下 B区域 ・用途は一戸建専用住宅、店舗併用住宅住居専用長屋(2戸以下)、医院併用住宅、医院(民泊は不可) ・地盤面(協定締結時)から最高高さ11m、軒高8mを超えないこと 【主な手続き】 ・確認申請後10日以内(建築確認不要の場合着工10日前)に届出書提出、工事協定書の締結要す	・用途は一戸建住居専用住宅(民泊を除く)、診療所、併用住宅(事務所、物販店舗、理髪店、学習塾等※民泊を除く)(これらに附属する20㎡以下の自家用自動車庫、9㎡以下の物置は除く) ・外壁又は柱の面から道路に接する部分まで2.1m、その他の部分1.5m以上(出窓、3方が開放している車庫除く) ・地盤面から最高高さ9mを超えないこと ・建ぺい率40%以下 ・意匠、外観の色彩は風致条例に従う ・囲障は生垣、フェンス(高さ1m以上ブロック塀は禁止) ※道路境界付近は2m以下の石積み可 ・緑化に努める(敷面-建面=残面積10㎡当り高木1本以上又は低木3本以上) ・敷地面積(協定締結時)の維持、細分化禁止 ・地盤面(協定締結時)の変更禁止 ・桜並木側の出入り口の設置は禁止(緊急避難用の出入り口は除く) 【主な手続き】 ・建築確認申請提出の事前に建築協定運営委員会に「建築事前届出書」を2部添えて届け出する	・最低敷地面積120㎡以上、1宅地1棟 ・用途は一戸建て住宅又は併用住宅 ・階数3以下(地階を除く) ・地盤面から最高高さ10m以下 ・敷地境界は生垣、透視可能なフェンス等(地盤面から0.6m以下の部分は除く)とし地盤面からの高さは1.2m以下 ・北側斜線制限5m+∠1.25(真北側がごみ置場の場合除く) ・外壁又は柱の面から敷地境界線まで1m以上(次の①から③は除く) ①開放性の高いバルコニー等 ②延べ面積5㎡以下、軒高2.3m以下の物置 ③開放性の高いカーポート ・敷地内は緑化に努める

さいたま市建築協定の概要

名 称	日生大宮大谷団地建築協定	中央区本町東5丁目737番地住宅建築協定	浦和市常盤5丁目地区建築協定
地名地番	見沼区大字大谷804-5外	中央区本町東5-737-1外	浦和区常盤5-81-18他
区域面積	28,677.42㎡	10,764.27㎡	2,889.06㎡
区画数	156区画	81区画	18区画
用途地域	無指定	無指定 第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域・準防火地域
主な基準	・階数2以下(地階を除く) ・地盤面(購入時)から最高高さ9m、軒高6.5mを超えないこと ・北側斜線制限5m+∠1.25(道路境界線、協定区域外に面する敷地除く) ・外壁又は柱の面(出窓含む)から敷地境界線(道路に接する部分除く)まで1m以上(3.3㎡以下の物置等を除く) ・建ぺい率(附属建物含む)60%以下 ・用途は一戸建て専用住宅 ・屋根、外壁の不燃化 ・区画面積(協定締結時)の維持、細分化禁止 ・地盤面の高さ(協定締結時)変更の禁止 ・建築物等の意匠は周辺環境に調和したもの ・敷地内は緑化に努める 【主な手続き】 ・工事を着手するまでに、建築協定運営委員会に「建築等事前届出書」を提出し、承認を得る	・用途は専用住宅、事務所併用住宅、店舗併用住宅の一戸建て又は共同住宅(ワンルーム形態は除く) ・地盤面から最高高さ10m以下 ・階数3以下(地階を除く) ・外壁又は柱の面(屋外階段、廊下含む)から隣地境界線まで1・2階は70cm以上(3戸(建築主含む)以上の共同住宅は80cm以上)、3階は100cm以上 ・3階の屋上を利用する場合は塔屋等、固定的な構造物を造らず屋上への昇降は屋外階段とする ・2階の屋上を利用し固定的構造物を造る場合は高さ10m以下 ・5戸(建築主含む)以上の共同住宅は駐輪場設置 ・中央私道(災害時の避難通路)を幅2m(中心から左右1mづつ)確保 【主な手続き】 ・建築確認申請提出の事前に建築協定運営委員会に設計図書等を提出し「承諾書」の発行を受ける	・用途は専用住宅(民泊を除く)、法別表第二(ほ)項で建築することができる建築物(物置、車庫等附属建築物除く) ・地盤面(協定締結時)から最高高さ10m以下(階段室等の水平投影面積が当該建築物の8分の1以内の場合高さ5m以下の不算入規定あり) ・外壁又は柱の面から敷地境界線(道路境界含む)まで0.5m以上(附属物置、車庫除く) ・建ぺい率60%(角地割増あり70%)、容積率200%以下 ・敷地内は緑化に努める

さいたま市建築協定の概要

名 称	さいたま市三室大古里住宅建築協定	武笠ガーデン三室建築協定	小林住宅豊春ハイタウン建築協定
地名地番	緑区大字三室636-142他	緑区大字三室708-1 他	岩槻区大字小溝字外耕地2-12他
区域面積	24,517.13㎡	5,913.54㎡	3,675.80㎡
区画数	131区画	26区画	28区画
用途地域	第一種低層住居専用地域・第一種住居地域	第一種住居地域・第一種低層住居専用地域	無指定 第一種中高層住居専用地域
主な基準	・用途は一戸建て専用住宅(民泊を除く)又は、一戸建ての住宅で事務所、学習室、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設を兼用するもの ・敷地の分割不可、1区画1戸(附属15㎡以内自家用車庫、5㎡以内物置除く) ・階数2以下(地階を除く) ・地盤面(協定締結時)から最高高さ10m以下 ・既存建物の増改築に際しては協定締結時の高さを維持できる ・外壁又は柱の面から敷地境界線まで1m以上(車庫、物置除く) ・建ぺい率50%、容積率100%以下 ・北側斜線制限5m＋∠1.25 ・天空率の適用禁止 ・塀は生垣、四つ目垣及びフェンス 【主な手続き】 ・新築、増改築時に下記書類の提出をし、「確認書」の発行を受ける ・建築協定調査申請書(隣接者の同意含む) ・現状敷地図、案内図、各平面図、立面図(2面)、断面図(2面)等	(敷地に関する基準) ・建築物の敷地は協定締結時の別添区域図に示す区画 ・協定締結時の区画形状及び地盤面の高さを変更してはならない(地盤面の高さは敷地及び自動車の出入りの為に必要な部分を除く) ・協定締結時の別添区域図に示す複数区画を、建築物の1の敷地とする場合、1の区画とみなす ・道路状空地は、容積率、建ぺい率算定時の敷地に含める ・路地状敷地は容積率、建ぺい率算定時の敷地に含めない (建築物に関する基準) ・用途は一戸建て専用住宅及びそれに付属するもの ・建築物の高さは、地盤面から9m、軒の高さは6.5m以下 ・階数2以下(地階を除く) ・容積率100%以下、建ぺい率50%以下 ・道路状空地内に通行に支障となる建築物、工作物を設けない ・塀は生垣又は灌木と柵を組み合わせる等開放感のあるもの (事前に建築協定運営委員会に承認を得る) ・建築物の外壁仕上はレンガ(区域全体の統一) ・建築物の色彩は、原則として原色、高彩度色は使用しない ・建築物の外壁及び屋根に屋外広告物を設置してはならない(自己名、法人名掲出するものを除く) 【主な手続き】 ・建築確認申請提出の事前、建築確認申請の提出が不要な工事の場合は工事を着手するまえに建築協定運営委員会に建築計画を提出し承認を得る	・敷地分割の禁止、1区画1建築物 ・用途は住宅(2戸長屋含む)、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので第一種低層住居専用地域に建築可能なもの、建築物に附属する物置又は開放性の高い車庫 ・地盤面(購入時の造成地盤面)から最高高さ10mを超えないこと ・階数3以下(地階を除く) ・外壁又は柱の面から隣地境界線(道路境界含む)まで0.5m以上(建物に附属する5㎡以内の物置、20㎡以内の開放性の高い車庫除く) ・門扉は道路内に突出する構造にしない ・敷地内は緑化に努める

さいたま市建築協定の概要

名 称	東急ニュータウン岩槻建築協定	群峰岩槻グレースタウン建築協定	
地名地番	岩槻区府内2-1157-9他	岩槻区本丸2-7027-3外	
区域面積	45,752.79㎡	14,435.18㎡	
区画数	276区画	96区画	
用途地域	第一種低層住居専用地域 第一種住居地域・準工業地域	第一種低層住居専用地域・第一種住居地域 第二種低層住居専用地域	
主な基準	・用途は一戸建専用住宅(附属する自家用自動車車庫、物置除く) ・階数2以下(地階を除く) ・地盤面(購入時)から最高高さ9m、軒高6.5mを超えないこと ・外壁又は柱の面から隣地及び道路境界線まで北側1.2m以上、その他1m以上(次の①から④は除く) ①角地のすみ切り部分 ②自家用自動車車庫 ③外壁又はこれに代わる中心線の長さの合計が3m以下 ④軒高2.3m以下、床面積5㎡以下の物置等 ・囲障は生垣、フェンス(ブロック部分は1.2m以下) ・敷地内は緑化に努める	・用途は一戸建専用住宅(附属する自家用自動車車庫、物置除く)、一部街区は第一種低層住居専用地域に建築可能な店舗併用住宅可 ・階数2以下(地階を除く) ・地盤面(購入時)から最高高さは9m、軒高6.5mを超えないこと ・建ぺい率50%、容積率80%以下 (一部街区は建ぺい率60%、容積率100%以下) ・外壁又は柱の中心線から隣地及び道路境界線まで1m以上(次の①から③は除く) ①角地のすみ切り部分までの距離 ②自家用自動車車庫、物置、ごみ置場 ③出窓(突出36cm以下、床面から30cm以上に限る) ・敷地境界は生垣、フェンス、門扉等風致を損なわない材種で前面道路面より1.8m以下 ・敷地内は緑化に努める	