

○さいたま市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

平成13年5月1日

条例第263号

改正 平成14年7月5日条例第45号

平成16年3月26日条例第33号

平成16年6月18日条例第42号

平成17年6月27日条例第198号

平成17年12月21日条例第226号

平成18年6月26日条例第49号

平成18年12月22日条例第74号

平成19年3月15日条例第22号

平成19年6月22日条例第38号

平成19年12月25日条例第54号

平成20年7月15日条例第36号

平成21年3月17日条例第14号

平成21年7月17日条例第32号

平成21年12月24日条例第54号

平成22年12月22日条例第59号

平成23年12月27日条例第56号

平成24年7月3日条例第43号

平成24年12月27日条例第90号

平成25年7月9日条例第36号

平成26年7月9日条例第62号

平成26年10月22日条例第76号

平成27年3月12日条例第29号

平成27年10月26日条例第57号

平成28年9月21日条例第42号

平成29年2月17日条例第2号

平成30年3月26日条例第37号

平成30年12月27日条例第69号

平成31年3月13日条例第16号

令和 2 年 7 月 1 日条例第41号

令和 6 年10月30日条例第51号

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域における適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、別に定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例の規定の適用を受ける区域（以下「適用区域」という。）は、別表第 1 に定めるとおりとする。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 前条に規定する区域内においては、別表第 2 に掲げる地区に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が当該地区整備計画区域内における土地利用状況等に照らして特に支障がないと認めて許可した建築物については、この限りでない。

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、前項の規定を準用する。

3 法第87条第 3 項に規定する建築物の用途を変更する場合においては、同項各号のいずれかに該当する場合を除き、第 1 項の規定を準用する。

(建築物の容積率の最高限度)

第 5 条 建築物の延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第 2 に掲げる地区に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項及び次項に規定する建築物の延べ面積には、法第52条第 3 項及び第 6 項並びに令第 2 条第 1 項第 4 号ただし書（同条第 3 項が適用される場合を含む。）の規定により建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた建築物の部分の床面積は、算入しない。

3 建築物の敷地が第 1 項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地区の 2 以

上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

- 4 市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境整備に資すると認めて許可したものの容積率は、前3項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

(一部改正〔平成14年条例45号・25年36号・26年76号〕)

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下同じ。)の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、別表第2に掲げる地区に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

- 2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各地区内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

- 3 前2項の規定の適用については、第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては別表第2ウ欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とし、第1号及び第2号のいずれにも該当する建築物又は第3号に該当する建築物にあっては同表ウ欄に掲げる数値に10分の2を加えたものをもって同欄に掲げる数値とする。

(1) 防火地域(法第53条第1項第2号から第4号までの規定により建蔽率の限度が10分の8とされている地域を除く。)内にあるアに該当する建築物又は準防火地域内にあるア若しくはイのいずれかに該当する建築物(土呂駅周辺地区地区整備計画区域、東大宮駅周辺地区地区整備計画区域(C地区に限る。)及び南浦和駅西口地区地区整備計画区域内の建築物を除く。)

ア 耐火建築物等

イ 準耐火建築物等

(2) 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で市長が別に定めるものの内にある建築物

(3) 防火地域(法第53条第1項第2号から第4号までの規定により建蔽率の限度が10分の8とされている地域に限る。)内にある耐火建築物等

- 4 前項の規定は、次に掲げる区域又は地区内の建築物については、適用しない。

- (1) 大原 1 丁目弁天下地区地区整備計画区域
- (2) 南与野駅西口地区地区整備計画区域A地区
- (3) やつしま地区地区整備計画区域
- (4) 日生浦和地区地区整備計画区域
- (5) グリーングレスト岩槻地区地区整備計画区域
- (6) 白鍬電建地区地区整備計画区域
- (7) ニツ宮団地地区地区整備計画区域

5 第 1 項から第 3 項までの規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物
- (2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの

6 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第 3 項第 1 号又は第 3 号の規定を適用する。

7 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第 3 項第 1 号の規定を適用する。

(一部改正〔平成14年条例45号・16年33号・17年198号・19年38号・21年14号・22年59号・24年90号・26年76号・27年29号・57号・30年69号・31年16号〕)

(壁面の位置の制限)

第 7 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面と敷地境界線等又は地区施設との距離は、別表第 2 に掲げる地区に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境整備に資すると認め又は用途上、構造上及び土地利用状況等に照らして特にやむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

(一部改正〔平成17年条例198号〕)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 8 条 建築物の敷地面積は、別表第 2 に掲げる地区に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、市長が土地利用状況等に照らして特に支障がないと認めて許可した建築物の敷地については、この限りでない。

2 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で前項本文の規定に適合しなくなるもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項本文の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項本文の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも前項本文の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項本文の規定に違反することとなった土地

(2) 前項本文の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項本文の規定に適合するに至った土地

3 第1項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項本文の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項本文の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項本文の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 第1項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行又は適用の際、当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項本文の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項本文の規定に適合するに至った土地

(一部改正〔平成17年条例226号〕)

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、別表第2に掲げる地区に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合において、当該各部分の高さを算定するときを除き、前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建

建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、算入しない。

3 第1項の規定は、別表第1に定める適用区域の内、皇山地区地区整備計画区域以外の区域において、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境整備に資すると認め、又は周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物については、適用しない。

4 第1項の規定にかかわらず、別表第1に定める適用区域の内、次に掲げる区域において、同項の規定の施行又は適用の際現に存する建築物で、その高さが別表第2カ欄に掲げる数値（天沼台地区地区整備計画区域にあっては、別表第2カ欄(1)に掲げる数値）を超えるものについて、建築又は修繕若しくは模様替をする場合は、既存の高さを限度とする。

(1) 皇山地区地区整備計画区域

(2) 本郷町北・吉野町南地区地区整備計画区域

(3) 領家1丁目地区地区整備計画区域

(4) 岸町5丁目北地区地区整備計画区域（別表第2に掲げるA—1地区に限る。）

(5) 天沼台地区地区整備計画区域

（一部改正〔平成17年条例198号・18年49号・21年32号・24年43号・30年69号〕）

（建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合等の措置）

第10条 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合における第4条又は第8条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときは当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

2 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2以上にわたる場合における第4条又は第8条の規定の適用については、その敷地の過半の属する地区内の当該規定をその建築物又はその敷地の全部について適用する。

3 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合又は別表第2に掲げる地区の2以上にわたる場合における第7条又は前条の規定の適用については、これらの規定における制限を受ける当該区域又は地区内に存するその建築物の部分について当該規定を適用する。

（適用の特例）

第11条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

2 市長は、第4条第1項ただし書(同条第2項又は第3項において準用する場合を含む。)、第5条第4項、第6条第5項第2号、第7条ただし書、第8条第1項ただし書及び第9条第3項による許可をする場合においては、あらかじめ、さいたま市建築審査会の意見を聴かなければならない。

3 法第86条第1項から第4項まで又は法第86条の2第1項から第3項までの規定により認められ、又は許可を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域に対する第5条、第6条第1項若しくは第2項又は第7条の規定の適用については、当該一団地又は一定の一団の土地の区域は、一の敷地とみなす。

(一部改正〔平成14年条例45号・16年33号・17年198号・25年36号・26年76号・30年37号〕)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 法第3条第2項の規定により第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条第1項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条第1項の規定(同項の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定並びに第5条第1項から第3項まで及び第6条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第4条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項から第3項までの規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に令第2条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分であること。

(2) 増築前における令第2条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分以外の部分の

床面積の合計が基準時(法第3条第2項の規定により第5条第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第5条第1項から第3項までの規定(第5条第1項から第3項までの規定が改正された場合においては改正前の第5条第1項から第3項までの規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。)における令第2条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分以外の部分の床面積の合計を超えないこと。

- (3) 増築又は改築後における令第2条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分のそれぞれの床面積の合計が同条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積(改築の場合において、基準時における同条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分のそれぞれの床面積の合計が同条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における同条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分のそれぞれの床面積の合計)を超えないこと。

- 3 法第3条第2項の規定により第7条又は第9条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築又は改築に係る部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。
- 4 法第3条第2項の規定により第4条第1項、第5条第1項から第3項まで、第6条第1項若しくは第2項、第7条又は第9条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定(第4条第1項の規定にあっては、用途の変更を伴わないものに限る。)は、適用しない。
- 5 法第3条第2項の規定により第5条第1項から第3項まで、第6条第1項若しくは第2項、第7条又は第9条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物について、その用途を変更する場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(一部改正〔平成16年条例33号・17年198号・226号・25年36号・26年76号・令和2年41号〕)

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第4条第2項又は第3項において準用する同条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第5条第1項若しくは第3項、第6条第1項若しくは第2項、第7条、第8条又は第9条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

2 前項第3号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

(一部改正〔平成17年条例226号・25年36号・26年76号〕)

(両罰規定)

第15条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第1項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成13年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日(以下「施行日」という。)までに、合併前の浦和市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例(平成9年浦和市条例第15号)又は大宮市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例(昭和61年大宮市条例第3号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成14年7月5日条例第45号)

この条例は、平成14年10月1日から施行する。ただし、第5条の改正規定、第6条の改正規定(同条第3項に係る部分を除く。)及び第11条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年 3 月26日条例第33号）

この条例は、平成16年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成16年 6 月18日条例第42号）

この条例は、平成16年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成17年 6 月27日条例第198号）

この条例は、平成17年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成17年12月21日条例第226号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成18年 1 月 1 日から施行する。ただし、第14条第 1 項の改正規定は、同年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 第14条第 1 項の改正規定の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成18年 6 月26日条例第49号）

この条例は、平成18年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成18年12月22日条例第74号）

この条例は、平成19年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成19年 3 月15日条例第22号）

この条例は、平成19年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成19年 6 月22日条例第38号）

この条例は、平成19年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成19年12月25日条例第54号）

この条例中別表第 1 に浦和駅西口南高砂地区地区整備計画区域の項を加える改正規定及び別表第 2 に46 浦和駅西口南高砂地区地区整備計画区域の表を加える改正規定は平成20年 1 月 1 日から、その他の規定は公布の日から施行する。

附 則（平成20年 7 月15日条例第36号）

この条例は、平成20年 8 月 1 日から施行する。

附 則（平成21年 3 月17日条例第14号）

この条例は、平成21年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成21年 7 月17日条例第32号）

この条例は、平成21年 8 月 1 日から施行する。

附 則（平成21年12月24日条例第54号）

この条例は、平成22年1月1日から施行する。

附 則（平成22年12月22日条例第59号）

この条例は、平成23年1月1日から施行する。

附 則（平成23年12月27日条例第56号）

この条例は、平成24年1月1日から施行する。

附 則（平成24年7月3日条例第43号）

この条例は、平成24年8月1日から施行する。

附 則（平成24年12月27日条例第90号）

この条例は、平成25年1月1日から施行する。

附 則（平成25年7月9日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年7月9日条例第62号）

この条例は、平成26年8月1日から施行する。

附 則（平成26年10月22日条例第76号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月12日条例第29号）

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年10月26日条例第57号）

この条例は、平成27年11月1日から施行する。

附 則（平成28年9月21日条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年2月17日条例第2号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月26日条例第37号抄）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、公布の日から施行する。

(1) 第1条中別表第1の改正

(2) 第1条中別表第2 25 浦和東部第二北地区地区整備計画区域の表、26 浦和東部第二中地区地区整備計画区域の表、27 浦和東部第二南地区地区整備計画区域の表及び38 岩槻南部新和西地区地区整備計画区域の表の改正

附 則（平成30年12月27日条例第69号）

この条例は、平成31年1月1日から施行する。ただし、第6条第3項の改正及び別表第2の48 大宮西部地区地区整備計画区域の表の改正は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年3月13日条例第16号）

この条例は、平成31年4月1日から施行する。ただし、第6条第3項及び第6項の改正並びに同項の次に1項を加える改正は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

附 則（令和2年7月1日条例第41号）

この条例は、令和2年8月1日から施行する。ただし、別表第2の30 大宮駅西口第四地区地区整備計画区域の表及び45 武蔵浦和駅周辺地区地区整備計画区域の表の改正は、公布の日から施行する。

附 則（平成6年10月30日条例第51号）

この条例は、令和6年11月1日から施行する。

別表第1（第3条、第9条関係）

（一部改正〔平成14年条例45号・16年33号・42号・17年198号・226号・18年49号・74号・19年22号・38号・54号・20年36号・21年14号・32号・54号・22年59号・24年43号・90号・26年62号・27年29号・57号・30年37号・69号・31年16号・令和2年41号・6年51号〕）

項	名称	区域
1	皇山地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された皇山地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
2	大宮駅前桜木町地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮駅前桜木町地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
3	土呂駅周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された土呂駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
4	東大宮駅周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東大宮駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ

		た区域
5	宮原駅東口周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宮原駅東口周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
6	ファミリータウン東大宮地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたファミリータウン東大宮地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
7	宮原駅西口周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宮原駅西口周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
8	丸ヶ崎地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された丸ヶ崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
9	アーバンみらい東大宮地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたアーバンみらい東大宮地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
10	大宮鐘塚地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮鐘塚地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
11	土呂南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された土呂南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
12	島町地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された島町地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
13	吉敷町西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された吉敷町西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
14	別所・西宮下地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された別所・西宮下地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
15	南中丸山崎地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された南中丸山崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

16	北部拠点宮原地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された北部拠点 宮原地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ た区域
17	風渡野南地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された風渡野南 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
18	大宮深作地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮深作 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
19	南浦和駅西口地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された南浦和駅 西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ た区域
20	浦和仲町2丁目地区地区整 備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和仲町2 丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ た区域
21	北与野駅南口西地区地区整 備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された北与野駅 南口西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定めら れた区域
22	後原中央東地区地区整備計 画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された後原中央 東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域
23	浦和駅西口南第四地区地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和駅西 口南第四地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定め られた区域
24	上木崎1丁目地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された上木崎1丁 目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域
25	浦和東部第二北地区地区整 備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和東部 第二北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定めら れた区域
26	浦和東部第二中地区地区整	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和東部

	備計画区域	第二中地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
27	浦和東部第二南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和東部第二南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
28	大宮駅東口駅前南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮駅東口駅前南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
29	宮原団地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宮原団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
30	大宮駅西口第四地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮駅西口第四地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
31	大原1丁目弁天下地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大原1丁目弁天下地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
32	武蔵浦和駅第8—1街区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵浦和駅第8—1街区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
33	江川地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された江川地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
34	南平野地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された南平野地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
35	岩槻駅東口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された岩槻駅東口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
36	東岩槻6丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東岩槻6丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
37	岩槻駅西口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された岩槻駅西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

	画区域	口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
38	岩槻南部新和西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された岩槻南部新和西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
39	武蔵浦和駅第7沿道街区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵浦和駅第7沿道街区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
40	本郷町北・吉野町南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された本郷町北・吉野町南地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
41	領家1丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された領家1丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
42	日進東地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された日進東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
43	浦和東部第一地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和東部第一地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
44	南与野駅西口地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された南与野駅西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
45	武蔵浦和駅周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵浦和駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
46	浦和駅西口南高砂地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和駅西口南高砂地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
47	浦和西高台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された浦和西高台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

48	大宮西部地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮西部 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
49	三室南宿地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された三室南宿 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
50	岸町5丁目北地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された岸町5丁目 北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域
51	土屋地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された土屋地区 地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
52	宮前町1丁目西地区地区整 備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宮前町1丁 目西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ た区域
53	蓮沼五反田地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された蓮沼五反 田地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域
54	大谷南部地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大谷南部 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
55	大谷北部地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大谷北部 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
56	やつしま地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたやつしま 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
57	梅の郷地区地区整備計画区 域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された梅の郷地 区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
58	三室南宿第二地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された三室南宿 第二地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ た区域

59	日生浦和地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された日生浦和 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
60	内野本郷地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内野本郷 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
61	指扇地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された指扇地区 地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
62	グリーンクレスト岩槻地区 地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたグリーン クレスト岩槻地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が 定められた区域
63	北袋町1丁目地区地区整備 計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された北袋町1丁 目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域
64	白鯨電建地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された白鯨電建 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
65	大栄住宅地区地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大栄住宅 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区 域
66	大宮駅東口駅前中地区地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮駅東 口駅前中地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定め られた区域
67	天沼台地区地区整備計画区 域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された天沼台地 区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
68	二ツ宮団地地区地区整備計 画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された二ツ宮団 地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域
69	大宮南銀座地区地区整備計 画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大宮南銀 座地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた 区域

70	七里駅北側地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された七里駅北側地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----	-----------------	---

別表第2（第4条―第9条関係）

（一部改正〔平成14年条例45号・16年33号・42号・17年198号・226号・18年49号・74号・19年22号・38号・54号・20年36号・21年14号・32号・54号・22年59号・23年56号・24年43号・90号・26年62号・27年29号・57号・28年42号・29年2号・30年37号・69号・31年16号・令和2年41号・令和6年51号〕）

1 皇山地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
皇山地区地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅（一住戸の床面積が25平方メートル未満の住戸で構成されているものを除く。） (3) 保育園及び幼稚園 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4に規定するもの (7) 前各号の建築物				120平方メートル	10メートル

	に附属するもの					
--	---------	--	--	--	--	--

2 大宮駅前桜木町地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ								
A地 区（大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示する建築物等の用途の制限を受ける敷地にあり、当該道路に面する部分で、次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><th>敷地面積</th><th>割合</th></tr><tr><td>100平方メートル未満</td><td>10分の45</td></tr><tr><td>100平方メートル以上250平方メートル未満</td><td>10分の50</td></tr><tr><td>250平方メートル以上</td><td>10分の60</td></tr></table>	敷地面積	割合	100平方メートル未満	10分の45	100平方メートル以上250平方メートル未満	10分の50	250平方メートル以上	10分の60	10分の7	1メートル（建築物の1階部分の外壁等は、大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	100平方メートル	
敷地面積	割合													
100平方メートル未満	10分の45													
100平方メートル以上250平方メートル未満	10分の50													
250平方メートル以上	10分の60													
B地 区（大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示する建築物等の用途の制限を受ける敷地にあり、当該道路に面する部分で、次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><th>敷地面積</th><th>割合</th></tr><tr><td>100平方メートル未満</td><td>10分の45</td></tr></table>	敷地面積	割合	100平方メートル未満	10分の45	10分の7	1メートル・3メートル（建築物の外壁等は、大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	200平方メートル					
敷地面積	割合													
100平方メートル未満	10分の45													

図に表示するB地区をいう。)	供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎 又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉庫	満			地区整備 計画図に 表示する 壁面の位 置を越え て建築し てはなら ない。)	
		100平方メ ートル以 上250平方	10分の 50			
		メートル 未満				
		250平方メ ートル以 上	10分の 60			
C地区(大宮駅前桜木町地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示する建築物等の用途の制限を受ける敷地にあり、当該道路に面する部分で、次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎 又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉庫	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値	10分の7	1メートル(建築物の外壁等は、大宮駅前桜木町地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	200平方メートル	
		敷地面積	割合			
		100平方メートル未満	10分の45			
		100平方メートル以上	10分の50			
D地区(大宮駅前桜木町地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するD地区をいう。)	大宮駅前桜木町地区地区整備計画図に表示する建築物等の用途の制限を受ける敷地にあり、当該道路に面する部分で、次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎 又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉庫	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値	10分の7	1メートル(建築物の外壁等又は1階部分の外壁等は、大宮駅前桜木町地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	100平方メートル	
		敷地面積	割合			

地区整備計画図に表示するD地区をいう。)	ち、当該道路に面する部分で、次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫	<table><tr><td>100平方メートル未満</td><td>10分の55</td></tr><tr><td>100平方メートル以上250平方メートル未満</td><td>10分の60</td></tr><tr><td>250平方メートル以上</td><td>10分の70</td></tr></table>	100平方メートル未満	10分の55	100平方メートル以上250平方メートル未満	10分の60	250平方メートル以上	10分の70		駅前桜木町地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)			
100平方メートル未満	10分の55												
100平方メートル以上250平方メートル未満	10分の60												
250平方メートル以上	10分の70												
E地区（大宮駅前桜木町地区地区計画の地区整備計画図に表示するE地区をいう。)	大宮駅前桜木町地区地区計画の地区整備計画図に表示する建築物等の用途の制限を受ける敷地にあり、当該道路に面する部分で、次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><th>敷地面積</th><th>割合</th></tr><tr><td>100平方メートル未満</td><td>10分の45</td></tr><tr><td>100平方メートル以上250平方メートル未満</td><td>10分の50</td></tr><tr><td>250平方メートル以上</td><td>10分の60</td></tr></table>	敷地面積	割合	100平方メートル未満	10分の45	100平方メートル以上250平方メートル未満	10分の50	250平方メートル以上	10分の60	10分の7	1メートル（建築物の外壁等は、大宮駅前桜木町地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	200平方メートル
敷地面積	割合												
100平方メートル未満	10分の45												
100平方メートル以上250平方メートル未満	10分の50												
250平方メートル以上	10分の60												

3 土呂駅周辺地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（土呂駅周辺地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 土呂駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線aに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業を営む施設		10分の7	1メートル（建築物の外壁等は、土呂駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	100平方メートル	
B地区（土呂駅周辺地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。）		10分の7	1メートル（建築物の外壁等は、土呂駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	100平方メートル	

区整備 計画図 に表示 するB 地区を いう。)	を除く。) (3) 風営法第2条第1 項第2号から第5号 までに規定する営 業を営む施設			の地区整 備計画図 に表示す る壁面の 位置を越 えて建築 してはな らない。) (建築物 の外壁等 から隣地 境界線ま での距離 は1メー トル以上 とする。)		
---	--	--	--	--	--	--

4 東大宮駅周辺地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 （東大宮駅 周辺地区 地区整備 計画の 地区整備 計画図に 表示する A地区を いう）	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 東大宮駅周辺地 区地区計画の地区 整備計画図に示す 壁面線a又はbに面 する1階部分を住 宅、共同住宅、寄宿 舎又は下宿の用に 供するもの (2) 倉庫業を営む倉 庫		10分の 7	1メートル (建築物 の外壁等 又は1階部 分の外壁 等は、東大 宮駅周辺 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁	100平 方メー トル	

う。)	(3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設			面の位置を越えて建築してはならない。)		
B地区（東大宮駅周辺地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 東大宮駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線aに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル（建築物の外壁等又は1階部分の外壁等は、東大宮駅周辺地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	100平方メートル	
C地区（東大宮駅周辺地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物		10分の7	1メートル（建築物の外壁等又は1階部分の外壁等は、東大宮駅周辺地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	100平方メートル	

大宮駅 周辺地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する C地区 をいう。 う。)	(1) 東大宮駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線aに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			の外壁等又は1階部分の外壁等は、東大宮駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない)	トル	
--	--	--	--	---	----	--

5 宮原駅東口周辺地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ				
A地区（宮原駅東口周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 宮原駅東口周辺地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線a、b又はcに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><th>敷地面積</th><th>割合</th></tr><tr><td>200平方メートル未満</td><td>10分の30</td></tr></table>	敷地面積	割合	200平方メートル未満	10分の30	10分の7	1メートル（建築物の外壁等又は1階部分の外壁等は、宮原駅東口周辺地区地区計画の地区整備計画図に	200平方メートル	
敷地面積	割合									
200平方メートル未満	10分の30									

区をいう。)	庫 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設			表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)		
B地区（宮原駅東口周辺地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 宮原駅東口周辺地区地区整備計画の地区整備計画図に示す壁面線a又はbに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル（建築物の外壁等又は1階部分の外壁等は、宮原駅東口周辺地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	100平方メートル	

6 ファミリータウン東大宮地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（ファミリータウン東大宮地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号及び第2号に規定するもの（長屋を除く。） (2) 污水处理場 (3) 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4に規定するものの (4) 公民館、集会所その他これらに類するもの (5) 前各号の建築物に附属するもの	10分の15	10分の5	1メートル・1.5メートル（建築物の外壁等は、ファミリータウン東大宮地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。） （建築物の外壁等から隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。）	140平方メートル	10メートル
B地区（ファミリータウン	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 工場（令第130条の6に規定するもの			1メートル・1.5メートル（建築物の外	150平方メートル	

ン東大 宮地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するB 地区を いう。)	を除く。)		壁等は、フ ァミリー タウン東 大宮地区 地区計画 の地区整 備計画図 に表示す る壁面の 位置を越 えて建築 してはな らない。) (建築物 の外壁等 から隣地 境界線ま での距離 は1メー トル以上 とする。)		
C地 区（フ ァミリ ータウ ン東大 宮地区 地区計 画の地 区整備 計画図	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 共同住宅 (2) 保育園及び幼稚 園 (3) 巡査派出所、公衆 電話所及び令第130 条の4に規定するも の (4) 公民館、集会所そ		2メートル (建築物 の外壁等 は、ファミ リータウ ン東大宮 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表		

に表示 するC 地区を いう。)	の他これらに類す るもの (5) 前各号の建築物 に附属するもの			示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。)		
D地 区（フ ァミリ ータウ ン東大 宮地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するD 地区を いう。)	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 巡査派出所、公衆 電話所及び令第130 条の4に規定するも の (2) 店舗、事務所及び 医療施設に供する 部分が2階以下の建 築物 (3) 駐車施設 (4) 公園施設 (5) 前各号の建築物 に附属するもの			1メートル (建築物 の外壁等 は、ファミ リータウ ン東大宮 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。)		

7 宮原駅西口周辺地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ		
A地 区（宮 原駅西 口周辺 地区地 区計画	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 宮原駅西口周辺 地区地区計画の地 区整備計画図に示 す壁面線bに面する	次の表の左欄に掲げる 敷地面積の区分に応 じ、同表右欄に掲げる 数値 <table><tr><td>敷地面積</td><td>割合</td></tr></table>	敷地面積	割合	10分の 7	1メートル (建築物 の外壁等 又は1階部 分の外壁 等は、宮原	200平 方メー トル	
敷地面積	割合							

の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (3) 倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。） (4) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設	200平方メートル未満	10分の30		駅西口周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)		
B地区（宮原駅西口周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 宮原駅西口周辺地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線bに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 工場（令第130条の6に規定するもの		10分の7	1メートル・1.5メートル（建築物の外壁等、1階部分の外壁等又は2階以上の部分の外壁等は、宮原駅西口周辺地区	100平方メートル		

う。)	を除く。) (3) 倉庫(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。) (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)		
C地区(宮原駅西口周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 宮原駅西口周辺地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線bに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 工場(令第130条の6に規定するものを除く。) (3) 倉庫(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。) (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を		10分の7	1メートル・1.5メートル(建築物の1階部分の外壁等又は2階以上の部分の外壁等は、宮原駅西口周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	250平方メートル	

	営む施設					
D地区（宮原駅西口周辺地区地区整備計画図に表示するD地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (2) 倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。） (3) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1.5メートル（建築物の2階以上の部分の外壁等は、宮原駅西口周辺地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	100平方メートル	

8 丸ヶ崎地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（丸ヶ崎地区地区整備計画図に表示するA地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業を営む施設				200平方メートル	15メートル

をいう。)						
B地区（丸ヶ崎地区地区整備計画の図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設				120平方メートル	15メートル
C地区（丸ヶ崎地区地区整備計画の図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（は）項第1号から第4号まで及び第6号から第8号までに規定する以外のもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設				120平方メートル	15メートル

9 アーバンみらい東大宮地区地区整備計画区域

区分	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
----	---	---	---	---	---	---

地区						
A地区（アーバンみらい東大宮地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (2) ホテル又は旅館			2メートル （建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。）		
B—1地区（アーバンみらい東大宮地区地区計画の地区整備計画図に表示するB—1地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 共同住宅 (2) 保育園及び幼稚園 (3) 污水处理場 (4) 巡査派出所、公衆電話所、バス乗務員休憩所及び令第130条の4に規定するもの (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 店舗、事務所、医療施設及び令第130			2メートル （建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。）		

	条の6に規定する工場の用途に供する部分が2階以下の建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの				
B—2地区（アーバンみらい東大宮地区地区計画の地区整備計画図に表示するB—2地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 共同住宅 (2) 保育園及び幼稚園 (3) 老人福祉センター、老人ホームその他これらに類するもの (4) 污水处理場 (5) 巡査派出所、公衆電話所、バス乗務員休憩所及び令第130条の4に規定するもの (6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 店舗、事務所、医療施設及び令第130条の6に規定する工場の用途に供する部分が2階以下の建築物 (8) 前各号の建築物		2メートル （建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。）		

	に附属するもの					
C地区（アーバンみらい東大宮地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 公共公益施設			2メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。)		

10 大宮鐘塚地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
大宮鐘塚地区地区計画の地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫			4メートル (建築物の外壁等は、大宮鐘塚地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはなら		

			ない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの、駐車場の斜路の擁壁、排気塔及び案内板並びに地下と地上を結ぶ階段の手すり等公益上、防災上必要なもの、ペDESTリアンデッキその他これに類する公益上必要なもので通行上支障がないもの並びに広		
--	--	--	---	--	--

				場及びプロムナードの利用上必要なものについては、この限りでない。)		
--	--	--	--	-----------------------------------	--	--

11 土呂南地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A—1 地区(土呂南地区地区計画の地区整備計画図に表示するA—1地区をいう。)				1メートル(建築物の外壁等は、土呂南地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	165平方メートル	
A—2 地区(土呂南地区地区計画の地区整備計画図に表示するA—2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 工場(令第130条の6に規定するものを除く。) (2) 倉庫(その用途)				165平方メートル	10メートル

備計画 図に表 示する A—2地 区をい う。)	に供する部分の床 面積の合計が100 平方メートル以下 のもの及び主たる 建築物に附属する ものを除く。) (3) ホテル又は旅館 (4) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設				
A—3 地区(土 呂南地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する A—3地 区をい う。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 工場（令第130 条の6に規定する ものを除く。） (2) 倉庫（その用途 に供する部分の床 面積の合計が100 平方メートル以下 のもの及び主たる 建築物に附属する ものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) カラオケボック スその他これに類 するもの (5) 風営法第2条第1 項第2号から第5号 までに規定する営 業を営む施設		1メートル （建築物 の外壁等 は、土呂南 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。）	165平 方メー トル	10メー トル

B—1 地区（土 呂南地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する B—1地 区をい う。）	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設				165平 方メー トル	
B—2 地区（土 呂南地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する B—2地 区をい う。）	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 工場（令第130 条の6に規定する ものを除く。） (2) 倉庫（その用途 に供する部分の床 面積の合計が100 平方メートル以下 のもの及び主たる 建築物に附属する ものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設				165平 方メー トル	
C—1 地区（土 呂南地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する B—2地 区をい う。）	次に掲げる用途に供す る建築物			1メートル （建築物	330平 方メー	20メー トル

呂南地区地区 計画の 地区整備 計画図に表 示する C—1地 区をいう。)	(1) 工場（令第130 条の6に規定する ものを除く。） (2) 倉庫（その用途 に供する部分の床 面積の合計が100 平方メートル以下 のもの及び主たる 建築物に附属する ものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			の外壁等 は、土呂南 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。)	トル	
C—2 地区（土 呂南地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する C—2地 区をい う。）	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 工場（令第130 条の6に規定する ものを除く。） (2) 倉庫（その用途 に供する部分の床 面積の合計が100 平方メートル以下 のもの及び主たる 建築物に附属する ものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) カラオケボック スその他これに類 するもの				330平 方メー トル	20メー トル

	(5) 風営法第2条第1 項第2号から第5号 までに規定する営 業を営む施設					
--	---	--	--	--	--	--

12 島町地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
C地 区（島 町地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するC 地区を いう。）	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 公共公益施設					

13 吉敷町西地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
吉敷 町西地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する 地区	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍 又は下宿 (3) 倉庫業を営む倉 庫			2メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線及 び隣地境 界線まで の距離と する。ただ し、公共公		

			益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上必要な附帯施設については、この限りでない。)		
--	--	--	--	--	--

14 別所・西宮下地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
別所・西宮下地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する地区					120平方メートル	12メートル

15 南中丸山崎地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
南中丸山崎地区地区整備計画の地区				1メートル（建築物の外壁等から道路境界線及	165平方メートル	

整備計画図に表示する地区				び隣地境界線までの距離とする。)		
--------------	--	--	--	------------------	--	--

16 北部拠点宮原地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 （北部拠点宮原地区地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 倉庫業（貨物運送業を含む。）を営む倉庫 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) ホテル又は旅館 (7) 法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場 (8) 法別表第2（と）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので、令第130条の9に定めるもの (9) カラオケボックスその他これに類するもの		10分の7	2メートル・3メートル（建築物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物、スカイウェイ、地盤面下の建築物及び建	1,000平方メートル（公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。）	

	(10) 風営法第2条第1項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設			建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)	
B—1地区 (北部拠点宮原地区計画の地区整備計画図に表示するB—1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅(兼用住宅を含む。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 倉庫業(貨物運送業を含む。)を営む倉庫 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 法別表第2(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので、令第130条の9に定めるもの (7) 風営法第2条第1項第1号(キャバレーに限る。)、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む		10分の7	2メートル・3メートル(建築物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物、スカイウェイ、地盤面下の建築	500平方メートル(公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。)

	施設			物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)	
B— 2地区 (北部 拠点宮 原地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するB —2地 区をい う。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅(兼用住宅を含む。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 倉庫業(貨物運送業を含む。)を営む倉庫 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 風営法第2条第1項第1号(キャバレーに限る。)、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設 (7) 道路及び公園に面する1階部分を事務所の用に供するもの(劇場、店舗、		10分の 7	2メートル・3メートル・5メートル(建物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物、スカイウェ	1,000平方メートル(公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。)

	スポーツ施設その他これらに類する施設に附属するものは除く。)		イ、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)		
C—1地区 (北部拠点宮原地区計画の地区整備計画図に表示するC—1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) ホテル又は旅館 (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		2メートル・3メートル(建築物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物、ス	500平方メートル(公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。)	

			カイウェ イ、地盤面 下の建築 物及び建 築物の管 理上最小 限必要な 附帯施設 について は、この限 りでな い。)		
C— 2地区 (北部 拠点宮 原地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するC —2地 区をい う。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 道路に面する1階 部分を住宅、共同住 宅、寄宿舎又は下宿 の用に供するもの (2) 倉庫業(貨物運送 業を含む。)を営む 倉庫 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) カラオケボック スその他これに類 するもの (6) 風営法第2条第1 項第2号から第4号 までに規定する営 業を営む施設		2メート ル・3メー トル(建築 物の外壁 等は、北部 拠点宮原 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。ただ し、公共公 益上やむ を得ない	500平 方メー トル(公 共公益 上やむ を得な いもの は、この 限りで ない。)	

				建築物、スカイウェイ、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)		
D地区（北部拠点宮原地区地区整備計画の地区整備計画図に示すD地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 倉庫業（貨物運送業を含む。）を営む倉庫 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営		10分の7	2メートル・3メートル（建築物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区整備計画の地区整備計画図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公	500平方メートル（公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。）	

	業を営む施設		を得ない 建築物、ス カイウェ イ、地盤面 下の建築 物及び建 築物の管 理上最小 限必要な 附帯施設 について は、この限 りでな い。)		
E地区（北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示するE地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅又は下宿 (3) 店舗 (4) 倉庫業（貨物運送業を含む。）を営む倉庫 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場 (8) カラオケボックスその他これに類		2メートル・3メートル（建築物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公		

	するもの (9) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業を営む施設			益上やむを得ない建築物、スカイウェイ、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。))		
F地区（北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示するF地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 道路に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの (2) 倉庫業（貨物運送業を含む。）を営む倉庫 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業を営む施設		10分の7	2メートル（建築物の外壁等）は、北部拠点宮原地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上	300平方メートル（公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。）	

				やむを得ない建築物、スカイウェイ、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)	
G地区（北部拠点宮原地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するG地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 倉庫業（貨物運送業を含む。）を営む倉庫 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場 (7) 法別表第2（と）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は		10分の7	2メートル・3メートル（建築物の外壁等は、北部拠点宮原地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公	500平方メートル（公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。）

	処理に供するもので、令第130条の9に定めるもの (8) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業を営む施設			益上やむを得ない建築物、スカイウェイ、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設について、この限りでない。))		
--	--	--	--	---	--	--

17 風渡野南地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区(風渡野南地区地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積が500平方メートルを超えるもの				120平方メートル	12メートル

B地区(風渡野南地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館				120平方メートル	15メートル
C地区(風渡野南地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの				150平方メートル	15メートル

18 大宮深作地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A-1地区(大宮深作地	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号及び第2号			1メートル (建築物の外壁等から道路	140平方メートル	

区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する A—1 地区を いう。)	に規定するもの（長 屋を除く。） (2) 集会所 (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆 電話所及び令第130 条の4に規定するも の (5) 前各号の建築物 に附属するもの			境界線ま での距離 とする。)		
A— 2地区 (大宮 深作地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する A—2 地区を いう。)	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第1号及び第2号 に規定するもの（長 屋を除く。） (2) 集会所 (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆 電話所及び令第130 条の4に規定するも の (5) 前各号の建築物 に附属するもの	10分の10		1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。)	140平 方メー トル	
B地 区（大 宮深作 地区地 区計画 の地区 整備計	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第1号及び第2号 に規定するもの（長 屋を除く。） (2) 集会所	10分の10		1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線及 び隣地境 界線まで	140平 方メー トル	10メー トル(建 築物の 各部分 の高さ は、当該 部分か

画図に表示するB地区をいう。)	(3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4に規定するものの (5) 前各号の建築物に附属するもの		の距離とする。ただし、隣地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものの、建築物に附属する開放性の高い自	ら前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。)
------------------------	---	--	---	---

			動車車庫 等で軒の 高さが2.3 メートル 以下であ るもの又 は出窓（見 付面積の2 分の1以上 が窓であ り、天袋、 地袋その 他これら に類する ものを設 けていな いものに 限る。）で 下端の床 面からの 高さが30 センチメ ートル以 上、かつ、 出幅50セ ンチメー トル以下 であるも のを除 く。）		
C地	次に掲げる用途に供す		2メートル	500平	

区（大宮深作地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	る建築物 (1) 大宮深作地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線aに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			(建築物の外壁等は、大宮深作地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	方メートル	
-----------------------------------	--	--	--	---	-------	--

19 南浦和駅西口地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
南浦和駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（へ）項第2号に規定するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 法別表第2（り）項第2号に規定するキャバレー (4) 法別表第2（り）項第3号に規定する個室付浴場業に係る公衆浴場 (5) 風営法第2条第6		10分の7	1メートル (建築物の外壁等は、南浦和駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。)	100平方メートル	

	項第3号に規定する 興行場であるヌー ドスタジオ及びス トリップ劇場 (6) 風営法第2条第6 項第4号に規定する 営業であるモーテ ル営業を営む施設				
--	---	--	--	--	--

20 浦和仲町2丁目地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
浦和仲町2丁目地区地区整備計画の地区 次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 法別表第2（へ）項第2号に規定するもの (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場 (6) 法別表第2（と）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので、令第130条の9に定めるもの (7) 風営法第2条第1				4メートル ないし 10.8メー トル（建築 物の外壁 等は、浦和 仲町2丁目 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。ただ し、公共用 歩廊その 他これに	7,000平 方メー トル	

	項第1号（キャバレーに限る。）及び第2号から第4号まで並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設		類する公益上必要な建築物で通行上支障がないものについては、この限りでない。）		
--	---	--	--	--	--

21 北与野駅南口西地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
北与野駅南口西地区地区整備計画の地区図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業を営む施設 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（令第130条の6に規定するものを除く。）			2メートル（建築物の外壁等は、北与野駅南口西地区地区整備計画の地区図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）		

22 後原中央東地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
後原	次に掲げる用途に供す			4メートル		

中央東 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す る地区	る建築物 (1) 風営法第2条第1 項各号及び同条第6 項各号に規定する 営業を営む施設 (2) 倉庫業を営む倉 庫 (3) 工場（令第130条 の6に規定するもの を除く。）			ル・5メー トル・6メ ートル・ 7.4メート ル（建築物 の外壁等 は、後原中 央東地区 地区計画 の地区整 備計画図 に表示す る壁面の 位置を越 えて建築 してはな らない。）		
--	---	--	--	---	--	--

23 浦和駅西口南第四地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地 区（浦 和駅西 口南第 四地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するA	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2（へ） 項第2号に規定する もの (2) 倉庫業を営む倉 庫 (3) 法別表第2（と） 項第3号に規定する 事業を営む工場 (4) 風営法第2条第1			4メートル （建築物 の外壁等 は、浦和駅 西口南第 四地区地 区計画の 地区整備 計画図に 表示する 壁面の位	2,000平 方メー トル	

地区をいう。)	項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設 (5) 2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（ただし、これらの用途の出入口ホール及び階段等の部分は除く。）		置を越えて建築してはならない。ただし、公共用歩廊その他これに類する公益上必要な建築物で通行上支障がないものについては、この限りでない。）		
B地区（浦和駅西口南第四地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（へ）項第2号に規定するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 法別表第2（と）項第3号に規定する事業を営む工場 (4) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規		2メートル（建築物の外壁等は、浦和駅西口南第四地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただ	1,000平方メートル	

	定する営業を営む 施設			し、公共用 歩廊その 他これに 類する公 益上必要 な建築物 で通行上 支障がな いものに ついては、 この限り でない。)		
--	----------------	--	--	---	--	--

24 上木崎1丁目地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
東ゾーン (上木崎1丁目地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する東ゾーンをいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 住宅(兼用住宅を含む。) (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 風営法第2条第6項各号に規定する営業を営む施設			2メートル・4メートル(建築物の外壁等は、上木崎1丁目地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公	1,500平方メートル	

			共用歩廊 その他これに類する公益上必要な建築物で通行上支障がないものについては、この限りでない。)		
西ゾーン（上木崎1丁目地区計画の地区整備計画図に表示する西ゾーンをいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 共同住宅 (2) 集会場 (3) 診療所 (4) 保育園及び幼稚園 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3に規定するもの (6) 公益上必要な建築物で令第130条の4及び令第130条の5の4に規定するもの (7) 建築物に附属する自動車車庫で令		2メートル（建築物の外壁等は、上木崎1丁目地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、共用歩廊その他これに類する公益上必	1,500平方メートル	

	第130条の7の2第3号に規定するもの又は前各号の建築物に附属するもの		要な建築物で通行上支障がないものについて、この限りでない。）	
--	-------------------------------------	--	--------------------------------	--

25 浦和東部第二北地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（浦和東部第二北地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。）	150平方メートル（公衆便所、巡査派出所、公共共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。）	

B—1地区 (浦和 東部第 二北地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する B—1 地区を いう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	135平方メ ートル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	15メー ートル
B—2地区 (浦和 東部第 二北地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな	135平方メ ートル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建	12メー ートル

B—2 地区を いう。)				い車庫等 は除く。)	築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	
C— 1地区 (浦和 東部第 二北地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する C—1 地区を いう。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第5号及び第6号 並びに同表 (へ) 項 第4号及び第5号に 規定するもの (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	150平 方メー トル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その他 これらに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	
C— 2地区	次に掲げる用途に供す る建築物			1メートル (建築物	150平 方メー	

（浦和東部第二北地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するC—2地区をいう。）	(1) 法別表第2（は）項第6号及び同表（に）項第2号から第6号までに規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。） トル（公衆便所、巡査派出所、共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。）	
---	---	--	--	--	--

26 浦和東部第二中地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（浦和東部第二中地区地区整備計画の地区整備計画図に表示す	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第6号及び同表（へ）項第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号、同条			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、	200平方メートル（公衆便所、巡査派出所、共用歩廊その他これらに類	

るA地区をいう。)	第6項各号並びに同条第9項に規定する営業を営む施設 (3) 浦和東部第二中地区地区整備計画図に示す壁面線bに面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの		外壁のない車庫等は除く。) (建築物の外壁等は浦和東部第二中地区地区整備計画図に表示する壁面の位置bを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)	する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)	
B—1地区 (浦和	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は)		1メートル (建築物の外壁等	150平方メートル(公	

東部第二中地区地区計画の地区整備計画図に表示するB—1地区をいう。)	項第6号、同表（に） 項第2号から第6号 まで、同表（ほ）項第2号及び第3号並びに同表（へ）項第3号から第5号までに規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。） （建築物の外壁等は浦和東部第二中地区地区整備計画図に表示する壁面の位置aを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設	衆便所、 巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。）	
------------------------------------	--	--	--	--	--

				について は、この限 りでな い。)		
B— 2地区 (浦和 東部第 二中地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する B—2 地区を いう。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号、同表 (に) 項第2号から第6号 まで並びに同表 (ほ) 項第2号及び 第3号に規定するも の (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。) (建築物 の外壁等 は浦和東 部第二中 地区地区 整備計画 図に表示 する壁面 の位置aを 越えて建 築しては ならない。 ただし、公 共公益上	150平 方メー トル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	

				やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。）	
C—1地区 (浦和東部第二中地区地区計画の地区整備計画図に表示するC—1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第5号及び第6号、同表(ほ)項第2号及び第3号並びに同表(へ)項第4号及び第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。) (建築物の外壁等は浦和東部第二中地区地区整備計画図に表示	150平方メートル(公衆便所、巡査派出所、公共共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)

			する壁面の位置aを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。）		
C—2地区（浦和東部第二中地区地区計画の地区整備計画図に表示するC—2地区を	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（は）項第6号、同表（に）項第2号から第6号まで並びに同表（ほ）項第2号及び第3号に規定するものの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。）	150平方メートル（公共衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公	

いう。)			(建築物の外壁等は浦和東部第二中地区地区整備計画図に表示する壁面の位置aを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)	益上必要なものについては、この限りでない。)	
D—1地区 (浦和東部第二中地区地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号及び同表 (に) 項第2号から第6号までに規定す		1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離	150平方メートル(公共衆便所、巡査派出所、公	

計画の 地区整 備計画 図に表 示する D—1 地区を いう。)	るもの (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	
D— 2地区 (浦和 東部第 二中地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する D—2 地区を いう。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定する もの (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	135平 方メー トル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、	15メー トル

					この限りでない。)	
--	--	--	--	--	-----------	--

27 浦和東部第二南地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（浦和東部第二南地区地区整備計画の地区に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第6号及び同表（へ）項第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号、同条第6項各号並びに同条第9項に規定する営業を営む施設			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。） （建築物の外壁等は浦和東部第二南地区地区整備計画に表示する壁面の位置aを越えて建築してはならない。	200平方メートル（公衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。）	

				ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。）		
B地区（浦和東部第二南地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第5号及び第6号並びに同表（へ）項第4号及び第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。）	150平方メートル（公共衆便所、巡査派出所、公共共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限	

					りでない。）	
C—1地区 (浦和東部第二南地区地区計画の地区整備計画図に表示するC—1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。)	135平方メートル(公共衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)	15メートル
C—2地区 (浦和東部第二南地区地区計画の地区整備計画図に表示するC—2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。)	135平方メートル(公共衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)	12メートル

図に表示する C—2 地区をいう。)				する物置、外壁のない車庫等は除く。)	らに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)	
--------------------------	--	--	--	--------------------	------------------------------------	--

28 大宮駅東口駅前南地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
大宮駅東口駅前南地区地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2条第1項第2号及び第3号、同条第6項各号並びに同条第9項に規定する営業を営む施設					

29 宮原団地地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（宮原団地地区地	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号及び第2号			道路境界線及び隣地境界線等から敷	110平方メートル	10メートル

区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るA地 区をい う。)	に規定するもの（3 戸以上の長屋を除 く。ただし、令和2 年8月1日において 現に存する3戸以上 の長屋の敷地に、当 該長屋の戸数以下 の長屋を建築する 場合は、この限りで ない。）並びに第4 号及び第8号に規定 するもの (2) 前号の建築物に 附属するもの（令第 130条の5に規定す るものを除く。）		地面積が 110平方メ ートル以 上の建築 物の外壁 等の面ま での距離 は、次のと おりとす る。ただ し、壁面の 位置の制 限に満た ない距離 にある建 築物又は 建築物の 部分のう ち、建築物 に附属す る物置そ の他これ に類する もの（自動 車車庫等 を除く。） で軒の高 さが2.3メ ートル以 下で、か つ、床面積	
--	--	--	--	--

			の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けていないもの		
--	--	--	--	--	--

				に限る。)で下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除くものとする。 (1) 道路境界線から建築物の外壁等までの距離は、0.6メートルとする。 (2) 隣	
--	--	--	--	---	--

				地境 界線 から 建築 物の 外壁 等の 面ま での 距離 （宮 原団 地地 区地 区計 画の 地区 整備 計画 図に 表示 する 壁面 の位 置の 制限a 又はb から 都市 計画 道路	
--	--	--	--	--	--

				吉野 原今 羽線 に向 かつ ての 建築 物の 外壁 等の 面ま での 距離 を除 く。)は、 0.8メ ートルと する。 (3) 宮 原団 地地 区地 区計 画の 地区 整備 計画 図に 表示		
--	--	--	--	---	--	--

				する 壁面 の位 置の 制限 ^a から 都市 計画 道路 吉野 原今 羽線 に向 かつ ての 建築 物の 外壁 等の 面ま での 距離 は、1 階部 分に つい ては 0.9メ ート ル、2 階部		
--	--	--	--	---	--	--

				分については1.5メートル、3階部分については3.6メートルとする。 (4) 宮原団地地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置の制限bから		
--	--	--	--	---	--	--

				都市 計画 道路 吉野 原今 羽線 に向 かつ ての 建築 物の 外壁 等の 面ま での 距離 は、1 階部 分に つい ては 0.6メ ート ル、2 階部 分に つい ては 1.5メ ート ル、3	
--	--	--	--	---	--

				階部分については2.4メートルとする。		
B地区（宮原団地地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号及び第2号に規定するもの（3戸以上の長屋を除く。ただし、令和2年8月1日において現に存する3戸以上の長屋の敷地に、当該長屋の戸数以下の長屋を建築する場合は、この限りでない。）並びに第4号及び第8号に規定するもの並びに同表（ろ）項第2号に規定するもの (2) 前号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）			道路境界線及び隣地境界線等から敷地面積が110平方メートル以上の建築物の外壁等の面までの距離は、次のとおりとする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物	110平方メートル	10メートル

			に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下で		
--	--	--	--	--	--

				あるもの 又は出窓 （見付面 積の2分の 1以上が窓 であり、天 袋、地袋そ の他これ らに類す るものを 設けてい ないもの に限る。） で下端の 床面から の高さが 30センチ メートル 以上、か つ、出幅50 センチメ ートル以 下である ものを除 くものと する。 （1） 隣 地境 界線 から 建築		
--	--	--	--	--	--	--

				物の 外壁 等の 面ま での 距離 （宮 原団 地地 区地 区計 画の 地区 整備 計画 図に 表示 する 壁面 の位 置の 制限a 又はb から 都市 計画 道路 吉野 原今 羽線 に向		
--	--	--	--	--	--	--

				か つ て の 建 築 物 の 外 壁 等 の 面 ま で の 距 離 を 除 く。) は、 0.8メ ートル と する。 (2) 宮 原団 地地 区地 区計 画の 地区 整備 計画 図に 表示 する 壁面 の位 置の		
--	--	--	--	---	--	--

				制限a から 都市 計画 道路 吉野 原今 羽線 に向 かつ ての 建築 物の 外壁 等の 面ま での 距離 は、1 階部 分に つい ては 0.9メ ート ル、2 階部 分に つい ては 1.5メ	
--	--	--	--	---	--

				ート ル、3 階部 分 に つ い て は 3.6メ ート ルと する。 (3) 宮 原団 地地 区地 区計 画の 地区 整備 計画 図に 表示 する 壁面 の位 置の 制限b から 都市 計画 道路 吉野	
--	--	--	--	--	--

				原今 羽線 に向 かつ ての 建築 物の 外壁 等の 面ま での 距離 は、1 階部 分に つい ては 0.6メ ート ル、2 階部 分に つい ては 1.5メ ート ル、3 階部 分に つい ては		
--	--	--	--	---	--	--

				2.4メートルとする。		
--	--	--	--	-------------	--	--

30 大宮駅西口第四地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
業務・商業複合地区 (大宮駅西口第四地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する業務・商業複合地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号、同条第6項各号並びに同条第9項に規定する営業を営む施設	次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値（敷地面積が500平方メートル以上の場合であって、高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区をいう。以下同じ。）、特定街区（同項第4号に規定する特定街区をいう。以下同じ。）、法第59条の2第1項の規定による許可、都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第36条第1項に規定する都市再生特別地区をいう。以下同じ。）その他法令の規定により建築物の容積率の特例の適用を受けるときは、この限りでない。）	10分の7	1メートル（建築物の外壁等は、大宮駅西口第四地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設につ	150平方メートル	

		<table><tr><th>敷地面積</th><th>割合</th></tr><tr><td>500平方メートル未満</td><td>10分の40</td></tr><tr><td>500平方メートル以上</td><td>10分の50</td></tr></table>	敷地面積	割合	500平方メートル未満	10分の40	500平方メートル以上	10分の50		いては、この限りでない。)		
敷地面積	割合											
500平方メートル未満	10分の40											
500平方メートル以上	10分の50											
商業・文化・サービス地区（大宮駅西口第四地区地区計画の地区整備計画図に表示する商業・文化・サービス地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2条第1項第1号（キャバレーに限る。）、第2号及び第3号、同条第6項各号並びに同条第9項に規定する営業を営む施設		10分の7		100平方メートル							
住	次に掲げる用途に供す		10分の		100平							

宅・商業複合地区 (大宮駅西口第四地区地区計画の地区整備計画図に表示する住宅・商業複合地区をいう。)	る建築物 (1) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		7		方メートル	
---	---	--	---	--	-------	--

31 大原1丁目弁天下地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
大原1丁目 弁天下地区地区計画の地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号(3戸以上の長屋を除く。)、第2号、第4号、第6号、第8号及び第9号に規定するもの (2) 前号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定す	10分の15	10分の6	0.75メートル(敷地面積110平方メートル以上の建築物の外壁等から敷地境界線までの距離とする。ただ	110平方メートル	9メートル(建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線

	るものを除く。)		し、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の	又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。)
--	----------	--	--	---

			高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けていないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル以		
--	--	--	---	--	--

				下である ものを除 く。)		
--	--	--	--	---------------------	--	--

32 武蔵浦和駅第8—1街区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
武蔵浦和駅第8—1街区地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号、同表(へ)項第2号及び第5号並びに同表(り)項第2号及び第3号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項各号、同条第6項各号及び同条第9項に規定する営業を営む施設			2メートル・9メートル(建築物の外壁等は、武蔵浦和駅第8—1街区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共用歩廊その他これに類する公益上必要な建築物で通行上支障がないものに	1,000平方メートル	

				ついては、 この限り でない。)		
--	--	--	--	------------------------	--	--

33 江川地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（江川地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 売場面積が500平方メートルを超える物品販売店舗			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類するもので軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10	120平方メートル	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えたもの以下とする。

			平方メートル以内であるものの、自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるものの又は外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。)		
B地区（江川地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) ボーリング場又はスケート場		1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物	120平方メートル	

				の部分の うち、物置 その他こ れに類す るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で あるもの を除く。)		
C地区（江川地区）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館			1メートル (建築物 の外壁等	120平方メー トル	

地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	(2) 自動車教習所 (3) ボーリング場又はスケート場 (4) 床面積の合計が1,500平方メートルを超える物品販売店舗		から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類するもので軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの、自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるも		
---------------------------	---	--	--	--	--

			の又は外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。)		
D地区（江川地区計画の地区整備計画図に表示するD地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 公衆浴場 (3) ボーリング場又はスケート場 (4) 住宅又は共同住宅 (5) 風営法第2条第1項各号及び同条第6項第2号に規定する営業を営む施設		1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類するもので軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、	150平方メートル	

				床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で あるもの を除く。)		
--	--	--	--	--	--	--

34 南平野地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地 区（南 平野地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 売場面積が500 平方メートルを超 える物品販売店舗			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、壁面 の位置の	120平 方メー トル	建築物 の各部 分の高 さは、当 該部分 から前 面道路 の反対 側の境

A地区 をい う。)			制限に満 たない距 離にある 建築物又 は建築物 の部分の うち、物置 その他こ れに類す るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で	界線又は隣地 境界線 までの 真北方 向の水 平距離 に1.25 を乗じ て得た ものに7 メート ルを加 えたも の以下 とする。
------------------	--	--	---	--

				あるものを除く。)		
B地区（南平野地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）				1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類するもので軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるものの、自動車	120平方メートル	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えたもの以下とする。

				車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。)		
C地区（南平野地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類す	120平方メートル	

			るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で あるもの を除く。)		
D地区（南平野地区地区計画の地区整備計画）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) ボーリング場又はスケート場 (3) 自動車教習所		1メートル （建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た	120平方メートル	

図に表 示する D地区 をい う。)			だし、壁面 の位置の 制限に満 たない距 離にある 建築物又 は建築物 の部分の うち、物置 その他こ れに類す るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計		
--------------------------------	--	--	---	--	--

			が3メートル以下であるものを除く。)		
--	--	--	--------------------	--	--

35 岩槻駅東口地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
岩槻駅東口地区地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 3階以下の部分を住宅又は共同住宅の用途に供するもの（ただし、これらの用途の出入口ホール及び階段等の部分は除く。） (4) 風営法第2条第6項各号に規定する営業を営む施設			1.5メートルないし3メートル（建築物の外壁等）は、岩槻駅東口地区地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの	200平方メートル（公衆便所、巡査派出所、共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。）	

			の、駐車場の斜路の擁壁、排気塔及び地下と地上を結ぶ階段の手すり等で公益上、防災上必要なもの、ペDESTリアンデッキその他これに類する公益上必要なもので通行上支障がないもの並びに広場及びプロムナードの利用上必要なものについては、この限りでない。)		
--	--	--	--	--	--

36 東岩槻 6 丁目地区地区整備計画区域

区分	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
----	---	---	---	---	---	---

地区						
A地区（東 岩槻6 丁目地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する A地区 をい う。）	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 地方公共団体の 事務所の用に供す るもの (2) 老人福祉センタ ー及び児童厚生施 設 (3) 診療所 (4) 集会所、図書館そ の他これらに類す るもの (5) 巡査派出所及び 公衆電話所 (6) 公衆便所及び東 屋 (7) 前各号の建築物 に附属するもの	10分の10		2メートル （建築物 の外壁等 から道路 境界線及 び隣地境 界線まで の距離と する。）		15メー トル(建 築物の 各部分 の高さ は、当該 部分か ら前面 道路の 反対側 の境界 線又は 隣地境 界線ま での真 北方向 の水平 距離に 1.25を 乗じて 得たも のに5メ ートル を加え たもの 以下と する。)
B地区（東 岩槻6	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) ホテル又は旅館					

丁目地	(2) 自動車教習所					
区地区	(3) 畜舎					
計画の	(4) ボーリング場、ス					
地区整	ケート場、水泳場そ					
備計画	の他これらに類す					
図に表	る運動施設					
示する	(5) マージャン屋、ば					
B地区	ちんこ屋、射的場そ					
をい	の他これらに類す					
う。)	るもの					

37 岩槻駅西口地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地 区（岩 槻駅西 口地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するA 地区を いう。）				0.5メート ル（建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、壁面 の位置の 制限に満 たない距 離にある 建築物又 は建築物 の部分の うち、物置 その他こ れに類す	100平 方メー トル	12メー トル

				るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で あるもの を除く。)		
B地 区（岩 槻駅西 口地区 地区計 画の地 区整備	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎			0.5メート ル（建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た	100平 方メー トル	15メー トル

計画図 に表示 するB 地区を いう。)			だし、壁面 の位置の 制限に満 たない距 離にある 建築物又 は建築物 の部分の うち、物置 その他こ れに類す るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計		
----------------------------------	--	--	---	--	--

			が3メートル以下であるものを除く。)		
C1地区 (岩槻駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示するC1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (6) 風営法第2条第1項第4号及び同条第6項第2号に規定する営業を営む施設		0.5メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類するもので軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内	100平方メートル	15メートル

			であるもの、自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるものの又は外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。) 1メートル (建築物の外壁等は、岩槻駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置aを越えて建築してはならない。ただし、壁面の位置の		
--	--	--	---	--	--

			制限に満 たない距 離にある 建築物又 は建築物 の部分の うち、物置 その他こ れに類す るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で		
--	--	--	---	--	--

			あるものを除く。)		
C2地区 (岩槻駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示するC2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (5) 風営法第2条第6項第2号に規定する営業を営む施設		0.5メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類するもので軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるものの、自動車	100平方メートル	

				車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。)		
D地区（岩槻駅西口地区計画の地区整備計画図に表示するD地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (5) 風営法第2条第6項各号に規定する営業を営む施設			0.5メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、物置その他これに類す	150平方メートル	

			るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ が2.3メー トル以下 であるも の又は外 壁等の中 心線の長 さの合計 が3メート ル以下で あるもの を除く。) 1メートル (建築物 の外壁等 は、岩槻駅 西口地区 地区計画 の地区整		
--	--	--	---	--	--

			備計画図 に表示す る壁面の 位置aを越 えて建築 してはな らない。た だし、壁面 の位置の 制限に満 たない距 離にある 建築物又 は建築物 の部分の うち、物置 その他こ れに類す るもので 軒の高さ が2.3メー トル以下 で、かつ、 床面積の 合計が10 平方メー トル以内 であるも の、自動車 車庫等で 軒の高さ		
--	--	--	--	--	--

				が2.3メートル以下であるものの又は外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。) 1メートル (建築物の1階部分の外壁等は、岩槻駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置bを越えて建築してはならない。)		
--	--	--	--	--	--	--

38 岩槻南部新和西地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (岩	次に掲げる用途に供する建築物			1メートル (建築物	150平方メー	

槻南部 新和西 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るA地 区をい う。)	(1) 法別表第2 (に) 項第5号及び第6号 並びに同表 (へ) 項 第4号及び第5号に 規定するもの (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	トル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	
B地 区(岩 槻南部 新和西 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るB地 区をい う。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号、同表 (に) 項第2号から第6号 まで並びに同表 (ほ) 項第2号及び 第3号に規定するも の (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			1メートル (建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	150平 方メー トル(公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公	

					益上必要なものについては、この限りでない。)	
C地区（岩槻南部新和西部地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第3号から第6号までに規定するものの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。）	150平方メートル（公共衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)	
D1地区（岩槻南部新	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（は）項第6号に規定する			1メートル（建築物の外壁等から道路	150平方メートル（公共衆便所、	15メートル

和西地区地区計画の地区整備計画図に表示するD1地区をいう。)	もの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。)	巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。)	
D2地区 (岩槻南部新和西地区地区計画の地区整備計画図に表示するD2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、建築物に附属する物置、外壁のない車庫等は除く。)	150平方メートル(公共便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なもの)	12メートル

					のにつ いては、 この限 りでな い。)	
E地 区（岩 槻南部 新和西 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るE地 区をい う。）	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2（は） 項第6号、同表（に） 項第2号から第6号 まで並びに同表 （ほ）項第2号及び 第3号に規定するも の (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号 に規定する営業を 営む施設			2メートル （建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。）	200平 方メー トル（公 衆便所、 巡査派 出所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	
F地 区（岩 槻南部 新和西 地区地 区計画	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2（い） 項第1号から第3号 まで並びに同表 （に）項第4号及び			1メートル （建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離	150平 方メー トル（公 衆便所、 巡査派 出所、公	

の地区 整備計 画図に 表示す るF地 区をい う。)	第6号に規定するも の (2) 風営法第2条第1 項第1号（キャバレ ーに限る。）、第2 号及び第3号に規定 する営業を営む施 設			とする。た だし、建築 物に附属 する物置、 外壁のな い車庫等 は除く。)	共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のにつ いては、 この限 りでな い。)	
				2メートル （建築物 の外壁等 は、岩槻 部新和西 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな い。ただ し、建築物 に附属す る物置、外 壁のない 車庫等は 除く。)		

39 武蔵浦和駅第7沿道街区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
----------	---	---	---	---	---	---

武蔵 浦和駅 第7沿 道街区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 する地 区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（へ） 項第5号並びに同表 （と）項第2号及び 第3号に規定するもの (2) 風営法第2条第1 項第2号及び第3号、 同条第6項各号並び に同条第9項に規定 する営業を営む施 設 (3) 都市計画道路大 谷場高木線に面す る2階以下の部分を 住宅、共同住宅、寄 宿舍又は下宿の用 途に供するもの（た だし、これらの用途 の玄関及び階段等 の部分は除く。）	次の表の左欄に掲げる 建築物の容積率の区分 に応じ、同表右欄に掲 げる数値 <table><tr><th>建築物の 容積率</th><th>割合</th></tr><tr><td>法第68条 の4に規定 する公共 施設の整 備の状況 に応じた 建築物の 容積率</td><td>10分の20</td></tr><tr><td>法第68条 の4第1号 イに規定 する区域 の特性に 応じた建 築物の容 積率</td><td>10分の40</td></tr></table>	建築物の 容積率	割合	法第68条 の4に規定 する公共 施設の整 備の状況 に応じた 建築物の 容積率	10分の20	法第68条 の4第1号 イに規定 する区域 の特性に 応じた建 築物の容 積率	10分の40	10分の6 （都市計 画道路大 谷場高木 線の区域 内に建築 物を建築 しない敷 地につい ては、当該 都市計画 道路に供 する部分 の面積を 除した敷 地面積の 10分の7）	500平 方メー トル
建築物の 容積率	割合									
法第68条 の4に規定 する公共 施設の整 備の状況 に応じた 建築物の 容積率	10分の20									
法第68条 の4第1号 イに規定 する区域 の特性に 応じた建 築物の容 積率	10分の40									

40 本郷町北・吉野町南地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地 区（本 郷町 北・吉	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い） 項第1号、第2号、第				120平 方メー トル	10メー トル

野町南 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るA地 区をい う。)	3号（共同住宅（床 面積の合計が25平 方メートル未満の 住戸を有するもの を除く。）に限る。）、 第8号及び第9号並 びに同表（ろ）項第 2号に規定するもの （2）前号の建築物に 附属するもの（令第 130条の5に規定す るものを除く。）					
B— 1地区 （本郷 町北・ 吉野町 南地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するB —1地 区をい う。)	次に掲げる用途に供す る建築物 （1）法別表第2（い） 項第3号（共同住宅 については、床面積 の合計が25平方メ ートル未満の住戸 を有するものに限 る。）及び同表（に） 項第4号に規定する もの （2）葬祭場				120平 方メー トル	15メー トル
B— 2地区 （本郷 町北・	次に掲げる用途に供す る建築物 （1）法別表第2（い） 項第3号（共同住宅				120平 方メー トル	15メー トル

吉野町 南地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するB —2地 区をい う。)	については、床面積 の合計が25平方メ ートル未満の住戸 を有するものに限 る。) 、同表 (に) 項第4号、同表 (ほ) 項第2号及び第3号、 同表 (へ) 項第2号 及び第5号、同表 (と) 項第3号及び 第4号並びに同表 (ぬ) 項に規定する もの (2) 葬祭場 (3) 風営法第2条第1 項各号に規定する 営業を営む施設					
C— 1地区 (本郷 町北・ 吉野町 南地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するC —1地 区をい	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第3号 (共同住宅 については、床面積 の合計が25平方メ ートル未満の住戸 を有するものに限 る。) 及び同表 (に) 項第4号に規定する もの (2) 葬祭場				120平 方メー トル	20メー トル

う。)						
C— 2地区 (本郷 町北・ 吉野町 南地区 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するC —2地 区をい う。)	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第3号 (共同住宅 については、床面積 の合計が25平方メ ートル未満の住戸 を有するものに限 る。)、同表 (に) 項第4号、同表 (ほ) 項第2号及び第3号、 同表 (へ) 項第2号 及び第5号、同表 (と) 項第3号及び 第4号並びに同表 (ぬ) 項に規定する もの (2) 葬祭場 (3) 風営法第2条第1 項各号に規定する 営業を営む施設				120平 方メー トル	20メー トル

41 領家1丁目地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
領家 1丁目 地区地 区計画 の地区 整備計	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 住宅 (2) 令第130条の3に 規定する兼用住宅 (3) 共同住宅、長屋及				100平 方メー トル	10メー トル

画図に表示する地区	び寄宿舍（住戸の戸数が10戸を超えるものを除く。） (4) 保育所及び幼稚園 (5) 自治会館 (6) 診療所 (7) 巡査派出所及び公衆電話所 (8) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）及び令第130条の5の2に規定する店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のもの (9) 前各号の建築物に附属する自動車車庫、物置その他こ					
-----------	--	--	--	--	--	--

	れらに類する用途 に供するもので軒 の高さが2.3メート ル以下のもの					
--	--	--	--	--	--	--

42 日進東地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 （日進東地区地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第4号から第6号まで、同表（ほ）項第2号及び第3号、同表（へ）項第3号及び第5号、同表（と）項第3号（同号(1)、(2)、(3)、(4)、(8)、(9)、(11)及び(15)を除く。）及び第4号（令第130条の9第1項の表(2)項及び(3)項に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するものを除く。）、同表（り）項第2号並びに同表（ぬ）項第3号（同号(2)、(4)、(6)及び(12)を除く。）に規定するもの (2) 店舗、飲食店その			2メートル （建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。） （建築物の外壁等は、日進東地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及	1,000平方メートル	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以

	他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (3) 葬祭場 (4) 風営法第2条第1項各号に規定する営業を営む施設			び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。）	下とする。
B地区（日進東地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第4号から第6号まで及び同表（ほ）項第2号に規定するもの (2) 葬祭場 (3) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			2メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。） （建築物の外壁等は、日進東地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、ただ	500平方メートル 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに

			し、公共公 益上やむ を得ない 建築物及 び建築物 の管理上 最小限必 要な附帯 施設につ いては、こ の限りで ない。)		10メー トルを 加えた もの以 下とす る。
C地 区（日 進東地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する C地区 をいう。）	次に掲げる用途に供す る建築物 (1) 法別表第2（に） 項第4号から第6号 まで並びに同表 （ほ）項第2号及び 第3号に規定するも の (2) 事務所その他こ れに類する用途に 供するもので、その 用途に供する部分 の床面積の合計が 3,000平方メートル を超えるもの (3) 店舗、飲食店その 他これらに類する 用途に供するもの で、その用途に供す		2メートル （建築物 の外壁等 から道路 境界線ま での距離 とする。） （建築物 の外壁等 は、日進東 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する壁 面の位置 を越えて 建築して はならな	500平 方メー トル	建築物 の各部 分の高 さは、当 該部分 から前 面道路 の反対 側の境 界線又 は隣地 境界線 までの 真北方 向の水 平距離 に1.25 を乗じ て得た

	る部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (4) 葬祭場 (5) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		い。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。))		ものに10メートルを加えたものの以下とする。
D地区（日進東地区地区計画の地区整備計画図に表示するD地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第4号、第6号、第8号及び第9号並びに同表 (は) 項第2号、第4号及び第6号に規定するもの (2) 事務所 (3) 前2号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）		2メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。） （建築物の外壁等は、日進東地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築して	500平方メートル	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ

			はならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)		て得たものに10メートルを加えたもの以下とする。
E地区（日進東地区地区計画の地区整備計画図に表示するE地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第4号から第6号まで、同表（ほ）項第2号及び第3号、同表（へ）項第2号及び第3号、同表（と）項第3号及び第4号、同表（り）項第2号並びに同表（ぬ）項第3号に規定するもの (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供す		2メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。） （建築物の外壁等は、日進東地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて	1,000平方メートル	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25

	る部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (3) 葬祭場 (4) 風営法第2条第1項各号に規定する営業を営む施設		建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。）	を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。
--	---	--	---	------------------------------------

43 浦和東部第一地区地区整備計画区域

地区	区分	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物	(1) 法別表第2(に) 項第6号、同表(ほ) 項第2号及び同表(へ) 項第5号に規定するもの (2) 浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に示す壁面線aに面する1階部			1メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。))で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の	200平方メートル	

	分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（ただし、これらの用途の玄関及び階段等の部分は除く。） (3) 風営法第2条第1項第1号から第3号まで、同条第6項各号及び同条第9項に規定する営業を営む施設		高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）（建築物の外壁等は、浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置aを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。）		
B地区（浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第2号及び第4号から第6号までに規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		1メートル（敷地面積150平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床	150平方メートル	

	設		面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）		
C地区 （浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (は) 項第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		1メートル（敷地面積135平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等	135平方メートル	15メートル

			の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）		
D—1地区（浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に表示するD—1地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第4号から第6号まで、同表 (ほ) 項第2号及び同表 (へ) 項第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		1メートル（敷地面積150平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設	150平方メートル	

			けないものに限る。) で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。)		
D—2地区（浦和東部第一地区地区計画の地区整備計画図に表示するD—2地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第2号から第6号まで並びに同表 (ほ) 項第2号及び第3号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		1メートル（敷地面積150平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。)	150平方メートル	

44 南与野駅西口地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (南与野 駅西口地 区地区計 画の地区 整備計画 図に表示 するA地区 をいう。)	次に掲げる用途に供 する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第2号、 第5号及び第6号 並びに同表 (へ) 項第5号に規定す るもの (2) 南与野駅西口 地区地区計画の 地区整備計画図 に示す壁面線aに 面する1階部分を 住宅、共同住宅、 寄宿舍又は下宿 の用に供するも の(ただし、これ らの用途の玄関 及び階段等の部 分は除く。) (3) 風営法第2条 第1項第2号及び 第3号に規定する 営業を営む施設		10分の 8	1メートル(建築 物の外壁等から 道路境界線まで の距離とする。た だし、壁面の位置 の制限に満たな い距離にある建 築物又は建築物 の部分のうち、建 築物に附属する 物置で軒の高さ が2.3メートル以 下で、かつ、床面 積の合計が5平方 メートル以内で あるもの、建築物 に附属する開放 性の高い自動車 車庫等で軒の高 さが2.3メートル 以下であるもの、 都市計画道路が 相互に交差する 隅切り部分で外 壁等の中心線の 長さの合計が3メ ートル以下であ るものを除く。)	150平方 メートル	建築物の 各部分の 高さは、 当該部分 から前面 道路の反 対側の境 界線又は 隣地境界 線までの 真北方向 の水平距 離に1.25 を乗じて 得たもの に20メ ートルを 加えたも の以下と する。

				(建築物の外壁等は、南与野駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置aを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。)		
B地区 (南与野駅西口地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第2号及び第4号から第6号まで並びに同表(ほ) 項第2号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル(敷地面積100平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平	100平方メートル	20メートル

				方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、都市計画道路が相互に交差する隅切り部分で外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものを除く。）		
--	--	--	--	---	--	--

45 武蔵浦和駅周辺地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
第1—A (イ) 地区 (武蔵浦和駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する第1-A (イ) 地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (へ) 項第5号並びに同表 (と) 項第2号及び第3号に規定するもの (2) 道路又は水路に面する2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は	次の表の左欄に掲げる建築物の容積率の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値(法第68条の3第1項の規定による認定を受ける場合は、この限りでない。)	10分の6 (当該敷地が接する都市計画道路大蔵浦和駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築する道路とい。ただし、な	0.5メートル・13メートル(建築物の外壁等は、武蔵浦和駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築する壁面の下	500平方メートル(公共上又は公益上必要な建築物その他法第59条第1項第1号に規定する建築物がやむを	
		建築物の容積率	割合			

	下宿の用に供するもの（ただし、これらの用途の玄関及び階段等の部分は除く。） (3) 風営法第2条第1項第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設	法第68条の4に規定する公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率	10分の20	合は、10分の7)	建築物の部分、公衆便所、巡査派出所、駐輪場その他これらに類する公共公益上必要な建築物又は建築物の部分、歩行者デッキ等歩行者の利便に供する施設又は施設の部分その他市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)	
第1—A (ロ) 地区 (武蔵浦和駅周辺地区地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 公共上又は公益上必要な				2メートル (建築物の外壁等は、武蔵浦和駅周辺地区地区計画の	

計画の地区整備計画図に表示する第1—A（ロ）地区をいう。）	建築物その他 法第59条第1項 第1号に規定する建築物で、市長がやむを得ないと認めたもの			地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の建築物の部分、公衆便所、巡査派出所、駐輪場その他これらに類する公共公益上必要な建築物又は建築物の部分、歩行者デッキ等歩行者の利便に供する施設又は施設の部分その他市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。）		
第1—B 地区（武蔵浦和駅周辺地区地区計画の地区整備	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (へ) 項第5号 並びに同表 (と) 項第2号			2メートル・ 24メートル (建築物の外 壁等は、武蔵 浦和駅周辺地 区地区計画の	1,000平方メー トル（公共 上又は公益 上必要な建築物	

計画図に表示する第1—B地区をいう。)	及び第3号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設			地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の建築物の部分、公衆便所、巡査派出所、駐輪場その他これらに類する公共公益上必要な建築物又は建築物の部分、歩行者デッキ等歩行者の利便に供する施設又は施設の部分その他市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)	その他法第59条第1項第1号に規定する建築物で、市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)	
第1—C地区（武蔵浦和駅周辺地区地区計画の地区整備	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 公共上又は公益上必要な建築物その他					

計画図に表示する第1—C地区をいう。)	法第59条第1項第1号に規定する建築物で、市長がやむを得ないと認めたもの				
第2地区（武蔵浦和駅周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示する第2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(へ)項第5号並びに同表(と)項第2号及び第3号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設			2メートル・9,000平方メートル (建築物の外壁等は、武蔵浦和駅周辺地区又は主要区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の建築物の部分、公共上又は公益上必要な建築物その他これらに類する公共公益上必要な建築物又は建築物の部分、歩行者デッキ等歩行者の利便に供する施設又は施設	2メートル・9,000平方メートル (建築物の外壁等は、武蔵浦和駅周辺地区又は主要区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の建築物の部分、公共上又は公益上必要な建築物その他これらに類する公共公益上必要な建築物又は建築物の部分、歩行者デッキ等歩行者の利便に供する施設又は施設

				設の部分その認めたも 他市長がやむのについ を得ないと認ては、こ めたものにつの限りで いては、このない。)) 限りでない。)	
第3地区 (武蔵浦 和駅周辺 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する第3 地区をい う。)	次に掲げる用途に 供する建築物 (1) 法別表第2 (へ) 項第5号 並びに同表 (と) 項第2号 及び第3号に規 定するもの (2) 風営法第2条 第1項第2号及 び第3号並びに 同条第6項各号 に規定する営 業を営む施設			2メートル・ 17,000平 20メートル 方メート (建築物の外ル(都市 壁等は、武蔵計画道路 浦和駅周辺地又は主要 区地区計画のな公共施 地区整備計画設である 図に表示する道路若し 壁面の位置をくは線路 越えて建築し等で囲ま てはならな れた敷地 い。ただし、とする。 地盤面下の建ただし、 築物の部分、公共上又 公衆便所、巡は公益上 査派出所、駐必要な建 輪場その他こ築物その れらに類する他法第59 公共公益上必条第1項 要な建築物又第1号に は建築物の部規定する 分、歩行者デ建築物 ッキ等歩行者で、市長 の利便に供すがやむを る施設又は施得ないと	

				設の部分その認めたも 他市長がやむのについ を得ないと認ては、こ めたものにつの限りで いては、このない。)) 限りでない。)	
第4地区 (武蔵浦 和駅周辺 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する第4 地区をい う。)	次に掲げる用途に 供する建築物 (1) 法別表第2 (へ) 項第5号 並びに同表 (と) 項第2号 及び第3号に規 定するもの (2) 風営法第2条 第1項第2号及 び第3号並びに 同条第6項各号 に規定する営 業を営む施設			2メートル 3,000平 (建築物の外方メート 壁等は、武蔵ル(都市 浦和駅周辺地計画道路 区地区計画の又は主要 地区整備計画な公共施 図に表示する設である 壁面の位置を道路若し 越えて建築しくは線路 てはならな等で囲ま い。ただし、れた敷地 地盤面下の建とする。 築物の部分、ただし、 公衆便所、巡公共上又 査派出所、駐は公益上 輪場その他こ必要な建 れらに類する築物その 公共公益上必他法第59 要な建築物又条第1項 は建築物の部第1号に 分、歩行者デ規定する ッキ等歩行者建築物 の利便に供すで、市長 る施設又は施がやむを 設の部分その得ないと	

			他市長がやむを得ないと認め めたものにつ いては、この 限りでない。)	認めたもの については、 この限りで ない。)	
第6地区 (武蔵浦 和駅周辺 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する第6 地区をい う。)	次に掲げる用途に 供する建築物 (1) 法別表第2 (へ) 項第5号 並びに同表 (と) 項第2号 及び第3号に規 定するもの (2) 風営法第2条 第1項第2号及 び第3号並びに 同条第6項各号 に規定する営 業を営む施設		4メートル (建築物の外 壁等は、武蔵 浦和駅周辺地 区地区計画の 地区整備計画 図に表示する 壁面の位置を 越えて建築し てはならな い。ただし、 築物の部分、 公衆便所、巡 査派出所、駐 輪場その他 れらに類する 公共公益上必 要な建築物又 は建築物の部 分、歩行者デ ッキ等歩行者 の利便に供す る施設又は施 設の部分その 他市長がやむ を得ないと認 めたものにつ いては、この 限りでない。)	4,000平 方メートル (都市 計画道路 又は主要 な公共施 設である 道路若し は線路 等で囲ま れた敷地 とする。 ただし、 公共上又 は公益上 必要な建 築物その 他法第59 条第1項 第1号に 規定する 建築物 で、市長 がやむを 得ないと 認めたも	

				を得ないと認め めたものにつ いては、この 限りでない。)	のについ ては、こ の限りで ない。)	
第9地区 (武蔵浦 和駅周辺 地区地区 計画の地 区整備計 画図に表 示する第9 地区をい う。)	次に掲げる用途に 供する建築物 (1) 住宅、共同住 宅、寄宿舎又は 下宿の用に供 するもの (2) 法別表第2 (へ) 項第5号 並びに同表 (と) 項第2号 及び第3号に規 定するもの (3) 風営法第2条 第1項第2号及 び第3号並びに 同条第6項各号 に規定する営 業を営む施設		10分の6	1メートル・ 1.5メート ル・2メート ル(建築物の 外壁等は、武 蔵浦和駅周辺 地区地区計画 の地区整備計 画図に表示す る壁面の位置 を越えて建築 してはならな い。ただし、 地盤面下の建 築物の部分、 公衆便所、巡 査派出所、駐 輪場その他こ れらに類する 公共公益上必 要な建築物又 は建築物の部 分、歩行者デ ッキ等歩行者 の利便に供す る施設又は施 設の部分その	500平方 メートル	

			他市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)	
--	--	--	---------------------------------	--

46 浦和駅西口南高砂地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
浦和駅西口南高砂地区地区整備計画の地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第2号及び同表 (へ) 項第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第1号 (キャバレーに限る。) 及び第2号から第5号まで並びに同条第6項第4号から第6号までに規定する営業を営む施設 (ただし、都市再開発法 (昭和44年法律第38号) に基づく第一種市街地再開発事業の権利変換により営業を営む施設のうち、当該施設が浦和駅西口南高砂地区地区計画が定められ			2メートル (建築物の外壁等は、浦和駅西口南高砂地区地区整備計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の建築物の部分又は公共用歩廊その他これに類する公益上必	1,500平方メートル (公衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。)	

	た際現に営業を営んでいた施設（風営法に適合する営業を営んでいた施設に限る。）と同一の営業を営むもので、当該地区計画が定められた際現に営業を営んでいた施設の床面積の合計を超えないものを除く。） (3) 2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（ただし、これらの用途の玄関及び階段等の部分は除く。）			要な建築物で通行上支障がないものについて、この限りでない。）		
--	--	--	--	---------------------------------------	--	--

47 浦和西高台地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
浦和西高台地区地区計画の地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。) (2) 自治会館 (3) 令第130条の4第3号に規定するもの (4) 前3号の建築物に附属するもの（令第	10分の15		0.75メートル（建築物の外壁等から隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置で軒の高さが2.3メートル以	120平方メートル	9メートル（建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は

	130条の5に規定するものを除く。)		下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。)		隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5.5メートルを加えたもの以下とする。)
--	--------------------	--	--	--	---

48 大宮西部地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 （大宮西部地区地区整備計画のA地区をい	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (2) 法別表第2（に）			1メートル（建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建	200平方メートル	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向

う。)	項第5号 及び第6 号並びに 同表（へ） 項第5号 に規定す るもの (3) 風営法 第2条第1 項第2号 及び第3 号に規定 する営業 を営む施 設		建築物の部分 のうち、建築 物に附属す る開放性の 高い自動車 車庫等で軒 の高さが2.3 メートル以 下であるも の、敷地面積 200平方メ ートル未満 の建築物に 附属する物 置で軒の高 さが2.3メー トル以下で、 かつ、床面積 の合計が5平 方メートル 以内である もの、敷地面 積200平方 メートル未 満の建築物 で外壁等の 中心線の長 さの合計が3 メートル以 下であるも の又は公共	の水平距 離に1.25 を乗じて 得たもの に20メー トルを加 えたもの 以下とす る。
-----	---	--	--	--

				公益上やむを得ないものを除く。) (建築物の外壁等は、大宮西部地区地区計画の地区整備計画図に表示する道路境界線aから1メートルを越えて建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ない建築物又は建築物の部分については、この限りでない。)		
B—1 地区(大宮西部地区地区計画の地区整備計画図に	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車車庫(建築物に附属するものを除			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に	135平方メートル	20メートル(公共上又は公益上必要な建築物で、やむを得ないものにつ

表示するB-1地区をいう。)	く。) (2) 法別表 第2 (に) 項第4号 から第6 号まで及 び同表 (ほ) 項 第2号に 規定する もの		満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物に附属する物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物で外壁等の中心線の長さの合計が3	いては、この限りでない。)
----------------	--	--	--	---------------

				メートル以下であるものの又は公共公益上やむを得ないものを除く。) (建築物の外壁等は、大宮西部地区地区計画の地区整備計画図に表示する道路境界線b及び道路境界線cから2メートルを越えて建築してはならない。)		
B—2 地区(大宮西部地区地区地区計画の地区整備計画図に表示するB—2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第4号から第6号まで並びに同表(ほ) 項第2号及び第3号			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分	135平方メートル (公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。)	15メートル

	に規定するもの		のうち、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は公共公益上やむを得ないものを除く。)		
C—1 次に掲げる用地区(大宮西部地区地区地区計画の地区整備計画図に表示するC—1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第5号及び第6号、同表(ほ) 項第2号並びに同表(へ) 項第5号に規定するもの		1メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以	135平方メートル	20メートル

			下であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物に附属する物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物で外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は公共公益上やむを得ないものを除く。) (建築物の外壁等は、大宮西部地区地区計画の地区整備計	
--	--	--	--	--

				画図に表示 する道路境 界線aから1 メートルを 越えて建築 してはなら ない。)		
C—2 地区(大 宮西部 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るC—2 地区を いう。)	次に掲げる用 途に供する建 築物 (1) 法別表 第2 (に) 項第3号 から第6 号までに 規定する もの			1メートル (建築物の 外壁等から 道路境界線 までの距離 とする。ただ し、壁面の位 置の制限に 満たない距 離にある建 築物又は建 築物の部分 のうち、建築 物に附属す る開放性の 高い自動車 車庫等で軒 の高さが2.3 メートル以 下であるも の、敷地面積 135平方メ ートル未満 の建築物に	135平 方メー トル	20メー トル

			附属する物 置で軒の高 さが2.3メー トル以下で、 かつ、床面積 の合計が5平 方メートル 以内である もの、敷地面 積135平方 メートル未 満の建築物 で外壁等の 中心線の長 さの合計が3 メートル以 下であるも の又は公共 公益上やむ を得ないも のを除く。) (建築物の 外壁等は、大 宮西部地区 地区計画の 地区整備計 画図に表示 する道路境 界線bから2 メートルを 越えて建築	
--	--	--	---	--

				してはならない。)		
D—1 地区(大宮西部 地区地区計画 の地区整備計 画図に表示す るD—1地区を いう。)	次に掲げる用 途に供する建 築物 (1) 自動車 車庫(建 築物に附 属するも のを除 く。) (2) 法別表 第2(に) 項第3号、 第5号及 び第6号 に規定す るもの			1メートル (建築物の 外壁等から 道路境界線 までの距離 とする。た だし、壁面 の位置の制 限に満たな い距離にあ る建築物又 は建築物の 部分のうち 、建築物に 附属する開 放性の高い 自動車車庫 等で軒の高 さが2.3メ ートル以下 であるもの 、敷地面積 135平方メ ートル未満 の建築物に 附属する物 置で軒の高 さが2.3メ ートル以下 で、かつ、 床面積	135平方メ ートル	20メート ル

				の合計が5平方メートル以内であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物で外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものの又は公共公益上やむを得ないものを除く。)		
D—2地区(大宮西部地区地区計画の地区整備計画図に表示するD—2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車庫(建築物に附属するものを除く。)			1メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する開放性の	135平方メートル	20メートル(公共上又は公益上必要な建築物で、やむを得ないものについては、この限りでない。)

			高い自動車 車庫等で軒 の高さが2.3 メートル以 下であるも の、敷地面積 135平方メ ートル未満 の建築物に 附属する物 置で軒の高 さが2.3メー トル以下で、 かつ、床面積 の合計が5平 方メートル 以内である もの、敷地面 積135平方 メートル未 満の建築物 で外壁等の 中心線の長 さの合計が3 メートル以 下であるも の又は公共 公益上やむ を得ないも のを除く。) (建築物の	
--	--	--	---	--

				外壁等は、大宮西部地区地区計画の地区整備計画図に表示する道路境界線b及び道路境界線cから2メートルを越えて建築してはならない。)		
D—3地区(大宮西部地区地区地区計画の地区整備計画図に表示するD—3地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車庫(建築物に附属するものを除く。)			1メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する開放性の高い自動車庫等で軒の高さが2.3メートル以	135平方メートル	15メートル

				下であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物に附属する物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物で外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は公共公益上やむを得ないものを除く。)		
E地区(大宮西部地区地区計画の				1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離	135平方メートル	

地区整備計画図に表示するE地区をいう。)			とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物に附属する物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、敷地面積135平方メートル未満の建築物	
----------------------	--	--	---	--

				で外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は公共公益上やむを得ないものを除く。) (建築物の外壁等は、大宮西部地区地区計画の地区整備計画図に表示する道路境界線bから2メートルを越えて建築してはならない。)		
F地区(大宮西部地区地区地区計画の地区整備計画図に表示するF地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第3号から第6号まで、同表 (ほ) 項第2号			1メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建	135平方メートル	20メートル

をい う。)	及び第3 号並びに 同表（へ） 項第3号 に規定す るもの (2) 風営法 第2条第1 項各号に 規定する 営業を営 む施設		建築物又は建 築物の部分 のうち、建築 物に附属す る開放性の 高い自動車 車庫等で軒 の高さが2.3 メートル以 下であるも の、敷地面積 135平方メ ートル未満 の建築物に 附属する物 置で軒の高 さが2.3メー トル以下で、 かつ、床面積 の合計が5平 方メートル 以内である もの、敷地面 積135平方 メートル未 満の建築物 で外壁等の 中心線の長 さの合計が3 メートル以 下であるも		
-----------	---	--	---	--	--

				の又は公共 公益上やむ を得ないも のを除く。) (建築物の 外壁等は、大 宮西部地区 地区計画の 地区整備計 画図に表示 する道路境 界線dから1 メートルを 越えて建築 してはなら ない。)		
--	--	--	--	---	--	--

49 三室南宿地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (三室南宿地区地区 整備計画の 地区整備計 画図に表示 するA地区 をいう。)	次に掲げる用 途に供する建 築物以外の建 築物 (1) 法別表 第2 (い) 項第1号、 第2号、第8 号及び第9 号に規定 するもの (2) 自治会			1メートル (建築物の 外壁等から 道路境界線 までの距離 とする。)	130平方メ ートル	軒の高さ 7メート ル以下

	館 (3) 前2号の 建築物に 附属する もの(令第 130条の5 に規定す るものを 除く。)					
B地 区(三室 南宿地 区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する B地区 をい う。)				1メートル (建築物の 外壁等から 道路境界線 までの距離 とする。)	110平 方メー ートル	

50 岸町5丁目北地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A—1地 区(岸町5 丁目北地 区地区計 画の地区 整備計画 図に表示	次に掲げる用途に供する建 築物以外の建築物 (1) 住宅(兼用住宅を含 む。) (2) 共同住宅及び寄宿舍 (3) 保育所及び幼稚園 (4) 自治会館			0.7メートル(敷地面積100 平方メートル以上の建築物 の外壁等から道路境界線ま での距離とする。ただし、壁 面の位置の制限に満たない 距離にある建築物又は建築 物の部分のうち、岸町5丁目	100平 方メー ートル	10メー ートル

するA—1 地区をい う。)	(5) 神社 (6) 診療所 (7) 巡査派出所及び公衆電話所 (8) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のもの (10) 前各号の建築物に附属するもの		北地区地区計画の地区整備計画図に表示する道路aに面する建築物の部分、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。）		
A—2地区（岸町5丁目北地区地区計画の地区整備計画図に表示するA—2地区をい	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅及び寄宿舎 (3) 保育所及び幼稚園 (4) 自治会館 (5) 神社 (6) 診療所		0.7メートル（敷地面積100平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、岸町5丁目北地区地区計画の地区整備計画図に表示する道路aに	100平方メートル	10メートル（公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと市長

う。)	(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (8) 法別表第2 (い) 項第9号並びに同表 (は) 項第4号及び第7号に規定するもの (9) 事務所 (汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) (10) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のもの (11) 前各号の建築物に附属するもの		面する建築物の部分、建築物に附属する物置その他これに類するもの (自動車車庫等を除く。) で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓 (見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。) で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。)	が認められたものについては、この限りでない。)
B地区 (岸町5丁目北地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をい	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (に) 項第4号から第6号まで、同表 (ほ) 項第2号及び第3号、同表 (へ) 項第2号から第5号まで (第4号を除く。) 並びに同表 (と) 項第4号に規定			15メートル (公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと市長

う。)	するもの (2) 葬祭場 (3) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものに限る。） (4) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設				が認め たもの につい ては、こ の限り でな い。)
-----	--	--	--	--	---

51 土屋地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (土屋地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)				0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）及び敷地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さを	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合に、その全部を一の敷	

			が2.3メートル以下で、地としてかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）		
B地区（土屋地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第4号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）及び敷地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のう	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たな	15メートル

			ち、建築物に附属するい場合に 物置その他これに類すおいて、 るもの（自動車車庫等その全部 を除く。）で軒の高さを一の敷 が2.3メートル以下で、地として かつ、床面積の合計が5使用する 平方メートル以内である場合は、 るもの、建築物に附属この限り する開放性の高い自動でない。） 車車庫等で軒の高さが 2.3メートル以下であ るもの、外壁等の中心 線の長さの合計が3メ ートル以下であるもの 又は出窓（見付面積の2 分の1以上が窓であり、 天袋、地袋その他これ らに類するものを設け ないものに限る。）で 下端の床面からの高さ が30センチメートル 以上で、かつ、出幅50 センチメートル以下で あるものを除く。）	
--	--	--	--	--

52 宮前町1丁目西地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 （宮前町1 丁目西地 区地区計	次に掲げる用途に供する建 築物 （1）法別表第2（い）項第 7号及び同表（は）項第				120平方 メートル （公共施 設の整備	15メート ル

画の地区 整備計画 図に表示 するA地区 をいう。)	2号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第 2号及び第3号に規定す る営業を営む施設				等により 分割した 土地が建 築物の敷 地面積の 最低限度 に満たな い場合に おいて、 その全部 を一の敷 地として 使用する 場合は、 この限り でない。)	
B地区 (宮前町1 丁目西地 区地区計 画の地区 整備計画 図に表示 するB地区 をいう。)	次に掲げる用途に供する建 築物 (1) 法別表第2(に)項第 2号から第5号までに規 定するもの (2) 風営法第2条第1項第 2号及び第3号に規定す る営業を営む施設				120平方 メートル (公共施 設の整備 等により 分割した 土地が建 築物の敷 地面積の 最低限度 に満たな い場合に おいて、 その全部 を一の敷	15メート ル

					地として使用する場合は、この限りでない。)	
C地区 (宮前町1丁目西地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第4号及び第6号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設				120平方メートル (公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)	

53 蓮沼五反田地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (蓮沼五反田地区地	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(い)項第				120平方メートル (公共施	

区計画の 地区整備 計画図に 表示するA 地区をい う。)	7号に規定するもの				設の整備 等により 分割した 土地が建 築物の敷 地面積の 最低限度 に満たな い場合に おいて、 その全部 を一の敷 地として 使用する 場合は、 この限り でない。)	
B地区 (蓮沼五反 田地区地 区計画の 地区整備 計画図に 表示するB 地区をい う。)	次に掲げる用途に供する建 築物 (1) 法別表第2 (い) 項第 7号及び同表 (は) 項第 2号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第 2号及び第3号に規定す る営業を営む施設				120平方 メートル (公共施 設の整備 等により 分割した 土地が建 築物の敷 地面積の 最低限度 に満たな い場合に おいて、 その全部	12メート ル

					を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)	
C地区 (蓮沼五反田地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第2号から第6号までに規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設				120平方メートル (公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)	15メートル

54 大谷南部地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (大谷南)	次に掲げる用途に供する建築物			0.75メートル(敷地面積135平方メートル以	135平方メートル	

部地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	(1) 法別表第2 (い) 項第3号 (共同住宅については、床面積の合計が25平方メートル未満の住戸を有するものに限る。) 及び第7号に規定するもの	上の建築物の外壁等から道路境界線 (地区施設の整備設の道路の場合においては、その境界線) 及び敷地境界線までの距離土地が建離とする。ただし、壁築物の敷面の位置の制限に満たない距離にある建築物最低限度又は建築物の部分のうに満たない場合、建築物に附属する物置その他これに類するもの (自動車車庫等その全部を除く。) で軒の高さを一の敷が2.3メートル以下で、地としてかつ、床面積の合計が5使用する平方メートル以内である場合は、るもの、建築物に附属この限りする開放性の高い自動でない。) 車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓 (見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。) で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50
------------------------------	--	---

			センチメートル以下であるものを除く。)		
B地区 (大谷南部地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第2号から第6号までに規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		0.75メートル(敷地面積135平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線(地区施設の道路の場合においては、その境界線)及び敷地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設け	135平方メートル (公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合に、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)	15メートル

			ないものに限る。)で 下端の床面からの高さ が30センチメートル 以上で、かつ、出幅50 センチメートル以下で あるものを除く。)		
--	--	--	--	--	--

55 大谷北部地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (大谷北 部地区地 区計画の 地区整備 計画図に 表示するA 地区をい う。)	次に掲げる用途に供する建 築物 (1) 法別表第2(イ)項第 7号に規定するもの			0.75メートル(敷地面 積120平方メートル以 上の建築物の外壁等か ら道路境界線(地区施 設の道路の場合におい ては、その境界線)ま での距離とする。ただ し、壁面の位置の制限 に満たない距離にある 建築物又は建築物の部 分のうち、建築物に附 属する物置その他これ に類するもの(自動車 庫等を除く。)で軒 の高さが2.3メートル 以下で、かつ、床面積 の合計が5平方メート ル以内であるもの、建 築物に附属する開放性 の高い自動車庫等で 軒の高さが2.3メート ル以下であるもの、外	120平方 メートル (公共施 設の整備 等により 分割した 土地が建 築物の敷 地面積の 最低限度 に満たな い場合に おいて、 軒の全部 を一の敷 地として 使用する 場合は、 この限り でない。)	

			壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）		
B地区 （大谷北部地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（い）項第7号及び同表（は）項第2号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）までの距離とする。ただし、土地が建し、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車、車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合には、軒の敷地として使用する場合は、	12メートル

			建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）	この限りでない。）	
C地区（大谷北部地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第2号から第6号までに規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合にその全部	15メートル

			の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）	を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	
--	--	--	--	---------------------------	--

56 やつしま地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
やつしま地区地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号に規定するもの(3戸以上の長屋を除く。) 並びに同項第2号、第8号及び第9号に規定す	10分	10分の6	0.75メートル(建築物の外壁等から隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物	120平方メートル	10メートル(建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路

	るもの (2) 自治会館 (3) 幼稚園及び保育所 (4) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター (5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）		に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅が50センチメートル未満であるものを除く。）	の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。）
--	---	--	--	--

57 梅の郷地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
梅の郷地区地区計画の地区整備計画図に表示する地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物（建築物の地階を、自動車車庫又は自転車駐車場以外の用途に供するものを含む。） (1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）	10		0.9メートル（建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の	150平方メートル	9メートル（階数は地階を除き2以下とする。）

	(2) 住宅で診療所を兼ねるもの(患者の収容施設がないものに限る。) (3) 令第130条の3第1項第1号及び第6号に規定するもの (4) 自治会館 (5) 前各号の建築物に附属するもの		うち、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅が50センチメートル未満であるものを除く。)		
--	---	--	--	--	--

58 三室南宿第二地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A-1地区(三室南宿第二地区地区整備計画の地区整備計				1メートル(建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物	110平方メートル	

画図に表示するA—1地区をいう。)			に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。)		
A—2地区(三室南宿第二地区地区計画の地区整備計画図に表示するA—2地区をいう。)				110平方メートル	
B地区(三室南			1メートル(建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境	110平方メー	15メー トル

宿第二地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)			界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。)	トル	
C—1地区(三宿第二地区地区整備計画図に表示するC	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第4号及び第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		1メートル(建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等	110平方メー	

—1地区 をいう。)				を除く。)で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。)		
C—2地区（三室南宿第二地区地区計画の地区整備計画図に表示するC—2地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（に）項第4号及び第5号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設				110平方メートル	

59 日生浦和地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
日生浦	次に掲げる用途に供	10	10	1メートル（建築物の	130平方	9メートル（建築

和地区地 区計画の 地区整備 計画図に 表示する 地区	する建築物以外の建 築物 (1) 法別表第2 (い) 項第1号(3 戸以上の長屋を 除く。)、第2号 及び第9号に規定 するもの (2) 自治会館 (3) 患者を入院さ せるための施設 を有しない診療 所を兼ねる住宅 (4) 老人福祉法第 20条の2の2に規 定する老人デイ サービスセンタ ー (5) 前各号の建築 物に附属するも の(令第130条の 5に規定するもの を除く。)	分 の 12	分 の 6	外壁等(出窓を含む。)方メ から隣地境界線(水路一ト 境界線を除く。)までの 距離とする。ただ し、壁面の位置の制限 に満たない距離にあ る建築物又は建築物 の部分のうち、建築物 に附属する物置その 他これに類するもの (自動車車庫等を除 く。)で軒の高さが2.3 メートル以下で、か つ、床面積の合計が5 平方メートル以内で あるもの又は建築物 に附属する開放性の 高い自動車車庫等で 軒の高さが2.3メー トル以下であるもの を除く。)	物 の 各 部 分 の 高 さ は、当該部分から 前面道路の反対側 の境界線又は隣地 境界線までの真北 方向の水平距離に 1.25を乗じて得た ものに5メートル を加えたもの以下 とする。ただし、 建築物の敷地が水 路に接する場合に おいては、その水 路に接する隣地境 界線は、水路の幅 の2分の1だけ外 側にあるものとみ なす。)
--	---	--------------	-------------	--	--

60 内野本郷地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A—1地 区(内野 本郷地区 地区計画 の地区整				建築物の外壁又はこれに 代わる柱の面から隣地境 界線(水路に接する場合 は除く。)までの距離は、 次の表の左欄に掲げる敷	120平方メ ートル	(1) 11メートル (階数は地階 を除き3以下と する。) (2) 建築物の各

備計画図 に表示す るA—1地 区をい う。)		地面積の区分に応じ、同 表右欄に掲げる数値	部分の高さは、 当該部分から 前面道路の反 対側の境界線 又は隣地境界 線（建築物の敷 地が水路に接 する場合にお いては、その水 路に接する隣 地境界線は、水 路の幅の2分の 1だけ外側にあ るものとみな す。）までの真 北方向の水平 距離に1.25を 乗じて得たも のに7メートル を加えた数値 （ただし、建築 物の敷地面積 の最低限度（以 下この(2)にお いて「最低限 度」という。） の規定が定め られた際現に 建築物の敷地 として使用さ れている土地						
		<table><tr><th>敷地面積</th><th>数値</th></tr><tr><td>120平方 メートル 以上</td><td>0.75メー トル</td></tr><tr><td>120平方 メートル 未満</td><td>0.5メート ル</td></tr></table>	敷地面積	数値	120平方 メートル 以上	0.75メー トル	120平方 メートル 未満	0.5メート ル	
敷地面積	数値								
120平方 メートル 以上	0.75メー トル								
120平方 メートル 未満	0.5メート ル								
		ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、附属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないも							

				のについては、この限りでない。		で最低限度の規定に適合しないこととなる敷地において、最低限度の規定が定められた際現に存する建築物の階数が、地階を除き3以上のものである場合については、適用しない。)						
A—2地区（内野本郷地区地区計画の地区整備計画図に表示するA—2地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線（水路に接する場合は除く。）までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><td>敷地面積</td><td>数値</td></tr><tr><td>120平方メートル以上</td><td>0.75メートル</td></tr><tr><td>120平方メートル未満</td><td>0.5メートル</td></tr></table> ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分	敷地面積	数値	120平方メートル以上	0.75メートル	120平方メートル未満	0.5メートル	120平方メートル	(1) 11メートル（階数は地階を除き3以下とする。） (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（建築物の敷地が水路に接する場合には、その水路に接する隣地境界線は、水路の幅の2分の1だけ外側にあ
敷地面積	数値											
120平方メートル以上	0.75メートル											
120平方メートル未満	0.5メートル											

				のうち、附属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものについては、この限りでない。	るものとみなす。)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えた数値（ただし、建築物の敷地面積の最低限度（以下この(2)において「最低限度」という。）の規定が定められた際現に建築物の敷地として使用されている土地で最低限度の規定に適合しないこととなる敷地において、最低限度の規定が定められた際現に存する建築物の階数が、地階を除き3以上のものである場合については、適用しない。）
--	--	--	--	--	--

B—1地区（内野本郷地区地区計画の地区整備計画図に表示するB—1地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 法別表第2（に）項第4号に規定するもの		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線（水路に接する場合は除く。）までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値	120平方メートル	(1) 15メートル (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（建築物の敷地が水路に接する場合には、その水路に接する隣地境界線は、水路の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。）までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えた数値（ただし、建築物の敷地面積の最低限度（以下この(2)において「最低限度」という。）の規定が定められた際現に建築物の敷地
---	--	--	--	-----------	---

敷地面積	数値
120平方メートル以上	0.75メートル
120平方メートル未満	0.5メートル

ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、附属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、

				かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものについては、この限りでない。		として使用されている土地で最低限度の規定に適合しないこととなる敷地において、最低限度の規定が定められた際現に存する建築物の階数が、地階を除き3以上のものである場合については、適用しない。)					
B—2地区（内野本郷地区地区計画の地区整備計画図に表示するB—2地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 法別表第2(に)項第4号に規定するもの (3) 法別表第2(ほ)項第2号に規定するもの (4) 法別表第2(ほ)項第3号に規定するもの (5) 事務所そ		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線（水路に接する場合は除く。）までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値	120平方メートル	(1) 15メートル (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（建築物の敷地が水路に接する場合には、その水路に接する隣地境界線は、水路の幅の2分の1だけ外側にあるものとみな						
			<table><tr><th>敷地面積</th><th>数値</th></tr><tr><td>120平方メートル以上</td><td>0.75メートル</td></tr><tr><td>120平方メートル未満</td><td>0.5メートル</td></tr></table>	敷地面積	数値	120平方メートル以上	0.75メートル	120平方メートル未満	0.5メートル		
敷地面積	数値										
120平方メートル以上	0.75メートル										
120平方メートル未満	0.5メートル										

	の他これに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (6) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの		限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、附属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものについては、この限りでない。		す。)までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えた数値（ただし、建築物の敷地面積の最低限度（以下この(2)において「最低限度」という。）の規定が定められた際現に建築物の敷地として使用されている土地で最低限度の規定に適合しないこととなる敷地において、最低限度の規定が定められた際現に存する建築物の階数が、地階を除き3以上のものである場合については、適用しない。）
C地区	次に掲げる用途に		建築物の外壁又はこれに	120平方メ	20メートル

(内野本郷地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 法別表第2 (に) 項第4 号に規定する もの (3) 法別表第2 (ほ) 項第2 号に規定する もの	代わる柱の面から隣地境界線（水路に接する場合は除く。）までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値	ートル						
		<table><tr><th>敷地面積</th><th>数値</th></tr><tr><td>120平方メートル以上</td><td>0.75メートル</td></tr><tr><td>120平方メートル未満</td><td>0.5メートル</td></tr></table>	敷地面積	数値	120平方メートル以上	0.75メートル	120平方メートル未満	0.5メートル	
敷地面積	数値								
120平方メートル以上	0.75メートル								
120平方メートル未満	0.5メートル								
		ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、附属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメー							

				トル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものについては、この限りでない。		
--	--	--	--	---	--	--

61 指扇地区地区整備計画区域

地区	区分	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (指扇地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 自動車修理工場(自動車販売業、自動車用品販売その他これらに類する物品販売業を営む店舗に附属するものを除く。) (3) 法別表第2(に)項第6号に規定するもの (4) 法別表第2(ほ)項第2号に規定するもの (5) 法別表第2(へ)項第5号				(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(指扇地区地区整備計画の地区整備計画図に示す道路境界線a(道路の路面の中心からの高さ)が2.5メートル以下の範囲に限る。(2)において同じ。)を除く。)及び隣地境界線までの距離 1メートル (2) 指扇地区地区整備計画の地区整備計画図に示す道路境界線aからの建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離 2メートル	200平方メートル(公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものは、この限りでない。)	20メートル(建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに15メートルを加えたもの以下とする。)

	に規定するもの (6) 法別表第2(と)項第3号に規定するもの (7) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		(3) (1)及び(2)において、公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なものについては、この限りでない。		
B地区(指扇地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 法別表第2(に)項第6号に規定するもの		(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離 1メートル (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離については、次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれア又はイに定める数値 ア 敷地面積が100平方メートル(埼玉県建築基準法施行条例(昭和35年埼玉県条例第37号)	120平方メートル	15メートル

			第3条第1項の路 地状部分のう ち、幅員が4メー トル未満のもの を有する敷地に あつては、当該 部分を除いた面 積）以上の敷地 1メートル イ 敷地面積が 100平方メート ル未満の敷地 0.5メートル (3) (1)及び(2)にお いて、当該限度に 満たない距離にあ る建築物又は建築 物の部分で、次の アからエまでのい ずれかに該当する 場合は、この限り でない。 ア 附属建築物の 物置その他これ に類するもの (自動車車庫等 を除く。)で軒 の高さが2.3メ ートル以下で、 かつ、床面積の 合計が5平方メ	
--	--	--	--	--

			一 トル以内であるもの イ 開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの ウ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの エ 出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの		
C地区 (指扇地区地区計画の地区整備計画図に表示)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ガソリンスタンド(液化石油ガス、天然ガス等を取り扱		(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離 1メートル (2) 建築物の外壁又	120平方メートル	15メートル

するC地区をいう。)	うものを含む。)		はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離については、次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれア又はイに定める数値		
	(2) 葬祭場				
	(3) 法別表第2 (に) 項第3号 に規定するもの		ア 敷地面積が 100平方メートル(埼玉県建築基準法施行条例第3条第1項の路地状部分のうち、幅員が4メートル未満のものを有する敷地にあつては、当該部分を除いた面積)以上の敷地 1メートル		
	(4) 法別表第2 (に) 項第4号 に規定するもの		イ 敷地面積が 100平方メートル未満の敷地 0.5メートル		
	(5) 法別表第2 (に) 項第5号 に規定するもの		(3) (1)及び(2)において、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のアからエまでのい		
	(6) 法別表第2 (に) 項第6号 に規定するもの				

			いずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 附属建築物の物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの イ 開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの ウ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの エ 出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未	
--	--	--	---	--

				満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの		
D地区 (指扇地区地区計画の地区整備計画図に表示するD地区をいう。)				1メートル	200平方メートル	15メートル
E地区 (指扇地区地区計画の地区整備計画図に表示するE地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 令第130条の5の3に規定する建築物で、その用途に供する床面積の合計が150平方メートルを超えるもの			(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離 1メートル (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離については、次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれア又はイに定める数値 ア 敷地面積が100平方メートル(埼玉県建築	120平方メートル	12メートル

			基準法施行条例 第3条第1項の路 地状部分のう ち、幅員が4メー トル未満のもの を有する敷地に あつては、当該 部分を除いた面 積）以上の敷地 1メートル イ 敷地面積が 100平方メート ル未満の敷地 0.5メートル (3) (1)及び(2)にお いて、当該限度に 満たない距離にあ る建築物又は建築 物の部分で、次の アからエまでのい ずれかに該当する 場合は、この限り でない。 ア 附属建築物の 物置その他これ に類するもの (自動車車庫等 を除く。)で軒 の高さが2.3メ ートル以下で、 かつ、床面積の	
--	--	--	--	--

				合計が5平方メートル以内であるもの イ 開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの ウ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの エ 出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの		
--	--	--	--	---	--	--

62 グリーングレスト岩槻地区地区整備計画区域

区分	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
地区						
グリー ンクレス	次に掲げる用途に 供する建築物以外	10 分	1メートル（建築物の外壁等の面 から敷地境界線までの距離とす	130平 方メー	9メートル （軒の高	

ト岩槻地の建築物 区地区計画の地区整備計画図に表示する地区	(1) 法別表第2 (い) 項第1号 に規定するもの（長屋を除く。） (2) 令第130条 の3第1号、2号 （食堂又は喫茶店を除く。）、第3号 及び第6号に 規定するもの (3) 自治会館 (4) 保育所 (5) 診療所（患者を入院させるための施設を有するものを除く。） (6) 令第130条 の5の2第2号 に規定するもの (7) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）	の6	る。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの、若しくは出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けていないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。）	トル	さは6.5メートル以下とする。）
----------------------------------	--	----	---	----	-------------------------

63 北袋町1丁目地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 （北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 法別表第2（に）項第5号に規定するもの (3) 法別表第2（に）項第6号に規定するもの (4) 法別表第2（ほ）項第2号に規定するもの (5) 風営法第2条第1項第2号及び第3号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設			2メートル（建築物の外壁等の面は、北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	1,500平方メートル	
B地区 （北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			2メートル・3.5メートル（建築物の外壁等の面は、北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する人工地盤は、この限りでない。）		

C地区（北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に規定するもの (2) 風営法第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設			1メートル・2メートル（建築物の外壁等の面は、北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、警察施設又は防犯上若しくは防災上必要な施設については、この限りでない。）		
---------------------------------------	--	--	--	---	--	--

64 白鉄電建地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A—1地区（白鉄電建地区地区計画の地区整備計画図に表示するA—1地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号に規定するもの（3戸以上の長屋を除く。） (2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの (3) 自治会館、公民館その他これらに類するもの (4) 法別表第2（い）項第9号に規定するもの (5) 前各号の建築物	10分の10	100分の53	1メートル（建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離とする。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル	150平方メートル	10メートル（法第56条第1項第1号の規定を適用する場合には、同条第2項の規定は適用しない。）

	に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）			以下であるもの、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが40センチメートル以上、かつ、出幅30センチメートル未満であるものを除く。）		
A—2 地区（白 鉄電建 地区地 区計画 の地区 整備計 画図に 表示す るA—2 地区を いう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号に規定するもの（3戸以上の長屋を除く。） (2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの (3) 自治会館、公民館その他これらに類するもの (4) 法別表第2（い）項第9号に規定するもの (5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定	10分 の10	100分 の53	1メートル（建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離とする。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁若しくはこれに代わる柱の	150平方メー	(1) 10メートル（法第56条第1項第1号の規定を適用する場合について、は、同条第2項の規定は適用しない。） (2) 建築物の各

	するものを除く。)			中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが40センチメートル以上、かつ、出幅30センチメートル未満であるものを除く。)		部分の 高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値
B地区（白鉄電建地区地区計画の地区整備計画図に表	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号に規定するもの（3戸以上の長屋を除く。） (2) 令第130条の3第1号、第2号及び第6	10分の10	100分の53	1メートル（建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離とする。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するも	150平方メートル	10メートル（法第56条第1項第1号の規定を適用する場合については、

示する B地区 をい う。)	号に規定するもの (3) 法別表第2 (い) 項第4号に規定する もの (4) 法別表第2 (い) 項第6号に規定する もの (5) 診療所(患者を入 院させるための施 設を有するものを 除く。) (6) 法別表第2 (い) 項第9号に規定する もの (7) 前各号の建築物 に附属するもの(令 第130条の5に規定 するものを除く。)		の(自動車車庫等を除 く。)で、軒の高さが2.3 メートル以下で、かつ、 床面積の合計が5平方メ ートル以内であるもの、 建築物に附属する開放性 の高い自動車車庫等で、 軒の高さが2.3メートル 以下であるもの、外壁若 しくはこれに代わる柱の 中心線の長さの合計が3 メートル以下であるもの 又は出窓(見付面積の2分 の1以上が窓であり、天 袋、地袋その他これらに 類するものを設けないも のに限る。)で下端の床 面からの高さが40センチ メートル以上、かつ、出 幅30センチメートル未満 であるものを除く。)	同条第2 項の規定 は適用し ない。)
-------------------------	--	--	--	------------------------------

65 大栄住宅地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (大栄住 宅地区地 区計画の 地区整備 計画図に 表示する	次に掲げる用途に供す る建築物以外の建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第1号に規定する もの(長屋を除く。) (2) 令第130条の3第 1号及び第6号に規			建築物の外壁等の面から敷 地境界線までの距離は、次 の表の左欄に掲げる敷地面 積(埼玉県建築基準法施行 条例第3条第1項の路地状 部分のうち、幅員が4メー トル未満のものを有する敷地	120平 方メー トル	

A地区をいう。)	定するもの (3) 自治会館、公民館 その他これらに類するもの (4) 患者を入院させるための施設を有しない診療所を兼ねる住宅 (5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5第4号及び第5号に規定するものを除く。）。ただし、自動車車庫については、次のア及びイに該当するものとする。 ア 床面積の合計が50平方メートル以下で、建築物の延べ面積の合計の3分の1以下であること。 イ 1階以下の部分にあること。		にあつては、当該部分を除いた面積）の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><th>敷地面積</th><th>数値</th></tr><tr><td>150平方メートル以上</td><td>0.9メートル</td></tr><tr><td>150平方メートル未満</td><td>0.5メートル</td></tr></table> ただし、敷地境界線からの距離が同欄に掲げる数値未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチ	敷地面積	数値	150平方メートル以上	0.9メートル	150平方メートル未満	0.5メートル		
敷地面積	数値										
150平方メートル以上	0.9メートル										
150平方メートル未満	0.5メートル										

				チメートル未満であるものを除く。								
B地区 (大栄住宅地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第1号に規定するもの(長屋を除く。) (2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの (3) 自治会館、公民館その他これらに類するもの (4) 法別表第2 (い) 項第6号に規定する老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの (5) 法別表第2 (い) 項第8号に規定するもの、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1号に規定する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル			建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積(埼玉県建築基準法施行条例第3条第1項の路地状部分のうち、幅員が4メートル未満のものを有する敷地にあつては、当該部分を除いた面積)の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値 <table><tr><th>敷地面積</th><th>数値</th></tr><tr><td>150平方メートル以上</td><td>0.9メートル</td></tr><tr><td>150平方メートル未満</td><td>0.5メートル</td></tr></table> ただし、敷地境界線からの距離が同欄に掲げる数値未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自	敷地面積	数値	150平方メートル以上	0.9メートル	150平方メートル未満	0.5メートル	120平方メートル	
敷地面積	数値											
150平方メートル以上	0.9メートル											
150平方メートル未満	0.5メートル											

	以下のもの (6) 法別表第2 (ろ) 項第2号に規定する店舗及び飲食店 (7) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの (8) 図書館、博物館及び美術館 (9) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5第4号及び第5号に規定するものを除く。)。ただし、自動車車庫にあつては、次のア及びイに該当するものとする。 ア 床面積の合計が50平方メートル		自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。		
--	---	--	--	--	--

	ル以下で、建築物 の延べ面積の合 計の3分の1以下 であること。 イ 1階以下の部分 にあること。					
--	--	--	--	--	--	--

66 大宮駅東口駅前中地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
大宮駅東口駅前 中地区地区 整備計画 図に 表示する 地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2条第1項第3号、同条第6項各号、同条第7項各号、同条第8項及び同条第9項に規定する営業を営む施設 (2) 風営法第2条第1項第4号に規定するぱちんこ屋 (3) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの					

67 天沼台地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
天沼台地区 整備計画 図に 表示する 地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）	10分の15 (第5条第1		(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離 1メートル (2) 建築物の外壁等の面		(1) 9メートル (この表カの

画図に表示する地区	(2) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のアからオまでのいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 事務所（汚物運搬用自動車等の駐車施設を設けて業務を運営するものを除く。） イ 理髪店、美容院、クリーニング店の取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ウ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の	項及び第3項に規定する建築物の延べ面積には、地階で、その天井が地盤面から1メートル以下にある部分の床面積は、算入しない。）	から隣地境界線までの距離 0.85メートル (3) (1)及び(2)において、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 建築物に附属する開放性の高い自動車等の車庫で、最高の高さが2.6メートル以下であるもの イ 建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車等の車庫を除く。）で、最高の高さが2.6メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの ウ 出窓で、下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの	欄の規定の施行若しくは適用の際、現に敷地面積150平方メートル未満である敷地でその全部を一の敷地として使用するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用
-----------	--	---	--	---

	合計が0.75キロワット以下のものに限る。) エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 オ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) (3) 共同住宅（地区整備計画図に示す道路境界線bに接する敷地面積600平方メートルを超える敷地又はこの表アの欄の規定の施行若しくは適用の際、現に共同住宅が存する敷地（当該規定の施行後、建築物の全部を共同住宅以外の用途に供する建築物の敷地に至つ		エ この表エの欄の規定の施行若しくは適用の際、現に敷地面積150平方メートル未満である敷地でその全部を一の敷地として使用するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する土地で150平方メートル未満のものに建築するもの（当該規定の施行後、敷地又は土地の面積が150平方メートル以上に至ったものを除く。)	する土地で150平方メートル未満のものに建築する建築物（当該規定の施行後、敷地又は土地の面積が150平方メートル以上に至ったものを除く。）の最高の高さは、当該部分から真北方向に前面道路が
--	--	--	---	--

	たものを除く。)に 建築するものに限 る。)			存する 部分を 10メー トルと するこ とがで きる。)
(4)	幼稚園、学校(大 学、高等専門学校、 専修学校及び各種 学校を除く。)、図 書館、美術館その他 これらに類するも の			(2) 軒の高さ7 メートル(地 区整備 計画図 に示す 道路境 界線b に接す る敷地 におい て、敷 地面積 600平 方メー トルを 超え、 かつ、 建蔽率 10分の 5以下 とする 建築物
(5)	神社、寺院及び教 会			
(6)	老人ホーム、保育 所、福祉ホーム、高 齢者向けデイケア センター、グループ ホームその他これ らに類するもの(共 同住宅型を除く。)			
(7)	診療所			
(8)	巡査派出所、公衆 電話所その他これ らに類する公益上 必要な建築物			
(9)	自治会館及び集 会所			
(10)	事務所、店舗等 の建築物で、次のア からウまでのいず れかに掲げる用途 のもの(地区整備計			

	画図に示す道路境界線aからのみ出入り又は搬入搬出できる一の階をその用途に供するものに限る。) ア (2)アからオまでに規定するもの イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (11) 前各号の建築物に附属するもので、かつ、最高の高さが3メートル以下のもの			については、適用しない。) (3) 建築物の各部分の高度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに6メートルを加えた数値（ただし、(4)の規
--	--	--	--	---

	の（自動車車庫で地上2階以上の部分にあるものを除く。）				定を適用した建築物については、(3)の規定を適用した数値とすることはできない。） (4) この表力の欄の規定の施行若しくは適用の際、現に敷地面積150平方メートル未満である敷地でその全部を一の敷
--	------------------------------------	--	--	--	---

						地として使用 するもの又は 現に存する所 有権その他の 権利に基づい てその全部を 一の敷地とし て使用する土 地で 150平方メー トル未満のも のに建築する 建築物（当該 規定の施行 後、敷地又は 土地の面積が
--	--	--	--	--	--	--

						150平方メートル以上に至ったものを除く。)の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値(た
--	--	--	--	--	--	--

						だし、 (3)の規定を適用した建築物については、 (4)の規定を適用した数値とすることはできない。)
--	--	--	--	--	--	--

68 ニツ宮団地地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (ニツ宮団地地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。) (2) 診療所併用住宅 (3) 自治会館 (4) 前各号の建築物に附属するもの (令第130条の5に規定するものを除く。)		10分の6	(1) 建築物の外壁等から隣地境界線までの距離 1メートル (2) 建築物の2階以上の部分の外壁等からニツ宮団地地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置の制限a(当該境界線が敷地の北側に存するものに限る。)までの距離 2メートル (3) (1)及び(2)において、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、	120平方メートル	9メートル

				次のア又はイに該当する場合は、この限りでない。 ア 建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの イ 建築物に附属する物置その他これらに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの		
B地区（二ツ宮団地区地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。） (2) 診療所 (3) 自治会館 (4) 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のアからキまでに掲げる用途を兼ねる住宅（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 事務所	10分の6	(1) 建築物の外壁等から隣地境界線までの距離 1メートル (2) 建築物の2階以上の部分の外壁等から二ツ宮団地区地区整備計画図に表示する壁面の位置の制限a（当該境界線が敷地の北側に存するものに限る。）までの距離 2メートル (3) (1)及び(2)において、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のア又はイに該当する場合は、この限りでない。 ア 建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以	120平方メートル	9メートル	

	イ 日用品の販売 を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋又は貸本屋 エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店又は家庭電器器具店（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋又は菓子屋（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下		下であるもの イ 建築物に附属する物置 その他これらに類するもの（自動車車庫等を除く。） で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの		
--	--	--	---	--	--

	のものに限る。) カ 学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ 又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) (5) 法別表第2 (い) 項第9号に規定する公益上必要な建築物（令第130条の4第2号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するものを除く。) (6) 前各号の建築物に附属するもの (令第130条の5に規定するものを除く。)					
C地区(二ツ)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物		10分の6	(1) 建築物の外壁等から隣地境界線までの距離 1メートル	120平方メ	9メートル

宮団地 地区計 画の地 区整備 計画図 に表示 するC 地区を いう。)	(1) 住宅(3戸以上の 長屋を除く。) (2) 診療所併用住宅 (3) 自治会館 (4) 運動場附属施設 (運動場に附属す る建築物で、更衣 室、管理室等を有 するクラブハウス に限る。) (5) 前各号の建築物 に附属するもの (令第130条の5に 規定するものを除 く。)			ル (2) 建築物の2階以上の部分 の外壁等から二ツ宮団地地 区地区計画の地区整備計画 図に表示する壁面の位置の 制限a(当該境界線が敷地の 北側に存するものに限る。) までの距離 2メートル (3) (1)及び(2)において、当該 限度に満たない距離にある 建築物又は建築物の部分で、 次のア又はイに該当する場 合は、この限りでない。 ア 建築物に附属する開放 性の高い自動車車庫等で、 軒の高さが2.3メートル以 下であるもの イ 建築物に附属する物置 その他これらに類するも の(自動車車庫等を除く。) で、軒の高さが2.3メート ル以下で、かつ、床面積の 合計が5平方メートル以内 であるもの	ート ル	
--	---	--	--	---	---------	--

69 大宮南銀座地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
大宮南 銀座地区 地区計画 の地区整	1階部分を次に掲げる用 途に供する建築物 (1) 倉庫業を営む倉 庫	10分 の60 (地 区施		(1) 建築物の外壁等から 道路中心線までの距離 4メートル (2) 前面道路の路面の中	100平 方メー トル (地区	45メート ル(高度 利用地 区、特定

備計画図 に表示す る地区	(2) 法別表第2(と) 項第3号に規定する 事業を営む工場	設(道 路)の 部分 の面 積に つい ては、 当該 容積 率の 算定 の基 礎と なる 敷地 面積 から 除く。 また、 高度 利用 地区、 特定 街区、 法第 59条 の2第 1項の 規定 によ る許	心からの高さが2.5メー トルまでの建築物の外壁 等から地区施設(道路) 境界線までの距離 1メ ートル	施設 (道 路)の 部分の 面積に ついて は、当 該敷地 面積か ら除 く。ま た、公 衆便 所、巡 査派出 所、公 共用歩 廊その 他これ らに類 する建 築物で 公共公 益上必 要なも のは、 この限 りでな い。)	街区、法 第59条の 2第1項の 規定によ る許可、 都市再生 特別地区 その他法 令の規定 により建 築物の容 積率の特 例の適用 を受ける 場合は、 この限り でない。)
---------------------	--------------------------------------	--	--	---	---

		可、都市再生特別地区その他法令の規定により建築物の容積率の特例の適用を受ける場合は、この限りでない。)				
--	--	---	--	--	--	--

70 七里駅北側地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区 (七里駅北側地区 地区計画)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2条第1項第2号及び第3号			0.5メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離	100平方メートル (制限	10メートル

の地区整備計画図に表示するA地区をいう。)	に規定する営業を営む施設		にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面から高さ30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。）	が適用された際現に100平方メートルに満たない敷地面積が、その後増加することとなった場合又は公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物である場合について
------------------------------	---------------------	--	--	---

					は、この限りでない。)	
B地区次に掲げる用途に供す (七里駅北側地区 地区計画 の地区整備 計画図に 表示する B地区を いう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自家用倉庫で、床面積の合計が500平方メートルを超えるもの			0.5メートル(建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面から高さ30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。)	100平方メートル(制限が適用された際現に100平方メートルに満たない敷地面積が、その後増加することとなつた場合又は公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これ	15メートル

					らに類する公益上必要な建築物である場合については、この限りでない。)	
C地区次に掲げる用途に供する建築物 (七里駅北側地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。)	(1) 法別表第2 (に) 項第3号、第4号及び第5号に規定するものの (2) 法別表第2 (に) 項第6号に規定するもの (ただし、ペットショップ、又は動物病院に附属するものを除く) (3) 自家用倉庫で、床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの			0.5メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの (自動車車庫等を除く。) で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓 (見付面積の2分の1以上が窓であり、天	100平方メートル (制限が適用された際現に100平方メートルに満たない敷地面積が、その後増加することとなった場合	15メートル

				袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに 限る。) で下端の床面から の高さが30センチメート ル以上で、かつ、出幅50セ ンチメートル以下であるも のを除く。)	又は公衆便所、巡査派出所、公共共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物である場合について、この限りでない。)	
D地区 (七里駅北側地区 地区計画 の地区整備 計画図に 表示する D地区を いう。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2 (ほ) 項第2号に規定するもの (ただし、マージャン屋は除く) (2) 法別表第2 (に) 項第2号に規定する工場で、その用途に供する部分の床面			0.5メートル (建築物の外壁等から道路境界線までの距離とする。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの (自動車車庫等を除く。) で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル	100平方メートル (制限が適用された際現に100平方メートルに満たな	25メートル

	積の合計が50平方メートルを超えるもの (3) 法別表第2 (に) 項第5号に規定するもの (4) 法別表第2 (に) 項第6号に規定するもの (ただし、ペットショップ、又は動物病院に附属するものを除く) (5) 法別表第2 (へ) 項第5号に規定する倉庫業を営む倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (6) 風俗法第2条第1項第5号、同条第6項第2号及び第6号並びに同条第11項に規定する営業を営む施設			以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面から高さ30センチメートル以上で、かつ、出幅50センチメートル以下であるものを除く。)	い敷地面積が、その後増加することとなつた場合又は公衆便所、巡査派出所、公共歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物である場合について、この限りでない。)	
--	--	--	--	--	--	--