

議案第125号

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の一部を改正する条例の制定について

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の一部を改正する条例を次のように定める。

令和2年6月3日提出

さいたま市長 清水 勇 人

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の一部を改正する条例

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年さいたま市条例第263号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太線の表示部分（以下、改正前の欄にあつては「改正部分」と、改正後の欄にあつては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
(既存の建築物に対する制限の緩和) 第12条 [略] 2 [略] 3 <u>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。</u> 4 <u>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項の規定にあつては、用途の変更を伴わないものに限る。）は、適用しない。</u> 5 <u>法第3条第2項の規定により第5条第1項から</u>	(既存の建築物に対する制限の緩和) 第12条 [略] 2 [略] 3 <u>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、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、第5条第1項から第3項までの規定は、適用しない。</u>

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。

別表第1（第3条、第9条関係）

項	名称	区域
1～68	[略]	
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

別表第2（第4条—第9条関係）

1～28 [略]

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(イ)項第1号及び第2号に規定するもの（ <u>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。</u> ）並びに第4号及び第8号に規定するもの (2) [略]					[略]
B地区（宮原団地地区地区整備計画図に表示するB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号に規定するもの（ <u>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</u>					[略]

別表第1（第3条、第9条関係）

項	名称	区域
1～68	[略]	

別表第2（第4条—第9条関係）

1～28 [略]

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(イ)項第1号、第2号、第4号及び第8号に規定するもの (2) [略]					[略]
B地区（宮原団地地区地区整備計画図に表示するB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、第2号、第4号及び第8号並びに同表(ウ)項第2号に規定するもの					[略]

区をいう。)	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(5)項第2号に規定するもの				
	(2) [略]				

区をいう。)					
	(2) [略]				

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。)	[略]	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。)	[略]			
		[略]				
	[略]					

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。)	[略]	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	[略]			
		[略]				
	[略]					

31~44 [略]

31~44 [略]

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)	[略]	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(10分の6(当該敷地が接する都市計画道路	[略]		

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)	[略]	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	10分の6(当該敷地が接する都市計画道路	[略]		

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。) [略]	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。) [略]	大谷場高 木線が法 第42条 第1項各 号のい れかに規 定する道 路となっ た場合は、 10分の 7)	[略]	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。) [略]	[略]	大谷場高 木線が法 第42条 第1項第 1号又は 第4号に 規定する 道路とな った場合 は、10 分の7)	[略]
46～68	[略]			46～68	[略]		

別表第2に次のように加える。

6.9 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 整備計 画図に 表示す る地区	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 (2) 法別表第2(イ)項第3号に規定する事業を営む工場	10分の60(地区施設(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。)		(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	100平方メートル(地区施設(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で必要なものは、この限りでない。)	45メートル(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。)

附 則

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。