

議案第48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。

平成31年2月6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
(建築物の建蔽率の最高限度)	(建築物の建蔽率の最高限度)
第6条 [略]	第6条 [略]
2 [略]	2 [略]
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つては別表第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つ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。	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つては別表第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 <u>(南浦和駅西口地区地区整備計画区域内の建築物を除く。)</u> にあつ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) <u>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</u>	(1) <u>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とされている地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物</u>

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) [略]

(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)～(6) [略]

(7) 二ツ宮団地地区地区整備計画区域

5 [略]

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。

別表第1（第3条、第9条関係）

項	名称	区域
1～67	[略]	
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

(2) [略]

(3) 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とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

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)～(6) [略]

5 [略]

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であるときは、その敷地は、すべ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。

別表第1（第3条、第9条関係）

項	名称	区域
1～67	[略]	

別表第2に次のように加える。

68 二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（二ツ宮団地地区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) 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		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	120平方メートル	9メートル

<p>示するA地区をいう。)</p>	<p>130条の5に規定するものを除く。)</p>		<p>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</p>		
<p>B地区（二ツ宮団地地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)</p>	<p>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 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気器具店（原動機を使用する場合にあつては、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</p>	<p>10分の6</p>	<p>(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</p>	<p>120平方メートル</p>	<p>9メートル</p>

	<p>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キロワット以下のものに限る。）</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>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。）</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p>				
<p>C地区（二ツ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。）</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 診療所併用住宅</p> <p>(3) 自治会館</p> <p>(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。）</p> <p>(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。）</p>	10分の6	<p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>ア 建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒</p>	120平方メートル	9メートル

				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		
--	--	--	--	--	--	--

附 則

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。