

議案第 1 1 8 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 2 6 年 6 月 1 1 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 1 3 年さいたま市条例第 2 6 3 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	
別表第 1（第 3 条、第 9 条関係）		別表第 1（第 3 条、第 9 条関係）	
名称	区域	名称	区域
[略]		[略]	
日生浦和地区地区整備計画区域	[略]	日生浦和地区地区整備計画区域	[略]
内野本郷地区地区整備計画区域	都市計画法第 2 0 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		
指扇地区地区整備計画区域	都市計画法第 2 0 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		

別表第 2 に次のように加える。

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 整備計画 図に表示 するA-1 地区を いう。）			<p>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</p> <table border="1" data-bbox="708 528 970 792"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>数値</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>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。</p>	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	<p>(1) 11メートル （階数は地階を 除き3以下とす る。）</p> <p>(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 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。）</p>
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										
A-2 地区（内 野本郷地	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。	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						

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。)

)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

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。

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-

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

敷地面積	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

1 地区をいう。)			<table border="1" data-bbox="703 188 971 421"> <tr> <td>1 2 0 平方メートル以上</td> <td>0. 7 5 メートル</td> </tr> <tr> <td>1 2 0 平方メートル未満</td> <td>0. 5 メートル</td> </tr> </table> <p data-bbox="675 427 1010 1200">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。</p>	1 2 0 平方メートル以上	0. 7 5 メートル	1 2 0 平方メートル未満	0. 5 メートル		<p data-bbox="1217 192 1414 1451">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。）</p>		
1 2 0 平方メートル以上	0. 7 5 メートル										
1 2 0 平方メートル未満	0. 5 メートル										
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) 事務所その他これに類する用途に供するものでその用途に供		<p data-bbox="675 1462 1010 1715">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</p> <table border="1" data-bbox="703 1722 971 1977"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>数値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 2 0 平方メートル以上</td> <td>0. 7 5 メートル</td> </tr> <tr> <td>1 2 0 平方メートル未満</td> <td>0. 5 メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="675 1984 1010 2051">ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある建築</p>	敷地面積	数値	1 2 0 平方メートル以上	0. 7 5 メートル	1 2 0 平方メートル未満	0. 5 メートル	1 2 0 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
敷地面積	数値										
1 2 0 平方メートル以上	0. 7 5 メートル										
1 2 0 平方メートル未満	0. 5 メートル										

	<p>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</p> <p>(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</p>	<p>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。</p>		<p>向の水平距離に</p> <p>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。）</p>						
<p>C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C地区をいう。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 葬祭場</p> <p>(2) 法別表第2(に)項第4号に規定するもの</p> <p>(3) 法別表第2(ほ)項第2号に規定するもの</p>	<p>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</p> <table border="1" data-bbox="703 1417 971 1693"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>数値</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>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</p>	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	<p>120平方メートル</p>	<p>20メートル</p>
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									

			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。	
--	--	--	---	--

6 1 指扇地区地区整備計画区域

区分 地区	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) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第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(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 (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。	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。)
B地区 (指扇地区地区整備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) 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	120平方メートル	15メートル

<p>するB地区をいう。)</p>		<p>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</p> <p>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）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</p> <p>イ 敷地面積が100平方メートル未満の敷地 0.5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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>		
C地区	次に掲げる用途に供	(1) 建築物の外壁又はこれ	120平方	15メートル

<p>(指扇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。)</p>	<p>する建築物</p> <p>(1) ガソリンスタンド（液化石油ガス、天然ガス等を取り扱うものを含む。）</p> <p>(2) 葬祭場</p> <p>(3) 法別表第2（に）項第3号に規定するもの</p> <p>(4) 法別表第2（に）項第4号に規定するもの</p> <p>(5) 法別表第2（に）項第5号に規定するもの</p> <p>(6) 法別表第2（に）項第6号に規定するもの</p>	<p>に代わる柱の面から道路境界線までの距離</p> <p>1メートル</p> <p>(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</p> <p>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</p> <p>イ 敷地面積が100平方メートル未満の敷地 0.5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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>メートル</p>
---------------------------------------	--	--	-------------

			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	120平方メートル	12メートル

			<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	
--	--	--	--	--

附 則

この条例は、平成26年8月1日から施行する。