

議案第104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24年6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、改正前の欄にあっては「改正部分」と、改正後の欄にあっては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

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。

改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。

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												
<p>（建築物の高さの最高限度）</p> <p>第9条 [略]</p> <p>2・3 [略]</p> <p>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。</p> <p>～ [略]</p> <p>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。）</p>	<p>（建築物の高さの最高限度）</p> <p>第9条 [略]</p> <p>2・3 [略]</p> <p>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。</p> <p>～ [略]</p> <p>岸町5丁目北地区地区整備計画区域</p>												
<p>別表第1（第3条、第9条関係）</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td></td> </tr> <tr> <td>梅の郷地区 地区整備計</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名称	区域	[略]		梅の郷地区 地区整備計	[略]	<p>別表第1（第3条、第9条関係）</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td></td> </tr> <tr> <td>梅の郷地区 地区整備計</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名称	区域	[略]		梅の郷地区 地区整備計	[略]
名称	区域												
[略]													
梅の郷地区 地区整備計	[略]												
名称	区域												
[略]													
梅の郷地区 地区整備計	[略]												

画区域		画区域	
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		

別表第2中50岸町5丁目北地区地区整備計画区域の表を次のように改める。

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 住宅(兼用住宅を含む。) 共同住宅及び寄宿舍 保育所及び幼稚園 自治会館 神社 診療所 巡査派出所及び公衆電話所 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。) 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 前各号の建築物に附属するもの			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。)	100平方メートル	10メートル
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地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 住宅(兼用住宅を含む。) 共同住宅及び寄宿舍 保育所及び幼稚園 自治会館 神社 診療所 公民館、集会所その他これらに類するもの			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。)	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が認めた

	<p>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</p> <p>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。)</p> <p>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</p> <p>前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>)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以上が出窓であり、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。)</p>	<p>ものについて、この限りでない。)</p>
<p>B地区(岸町5丁目北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。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>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。)</p> <p>並びに同表(と)項第4号に規定するもの</p> <p>葬祭場</p> <p>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に限る。)</p> <p>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号に規定する営業を営む施設</p>			<p>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が認めたものについては、この限りでない。)</p>

別表第2に次のように加える。

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画図に表示				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	110平方メートル	

<p>するA - 1地区をいう。)</p>		<p>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。)</p>		
<p>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。)</p>			<p>110平方メートル</p>	
<p>B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B地区をいう。)</p>		<p>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。)</p>	<p>110平方メートル</p>	<p>15メートル</p>
<p>C - 1地</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p>	<p>1メートル(建築物の外壁等か</p>	<p>110</p>	

<p>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 - 1地区をいう。）</p>	<p>法別表第2（に）項第4号及び第5号に規定するもの  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号に規定する営業を営む施設</p>	<p>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センチメートル未満であるものを除く。）</p>	<p>平方メートル</p>	
<p>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。）</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物  法別表第2（に）項第4号及び第5号に規定するもの  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号に規定する営業を営む施設</p>		<p>110平方メートル</p>	

附 則

この条例は、平成24年8月1日から施行する。