

議案第56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21年2月3日提出

さいたま市長 相川 宗一

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。

- (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								
<p>（建築物の建ぺい率の最高限度）</p> <p>第6条 [略]</p> <p>2 [略]</p> <p>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（<u>大宮西部地区地区整備計画区域A地区内の建築物を除く。</u>）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（南浦和駅西口地区地区整備計画区域内の建築物を除く。）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。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>4～6 [略]</p> <p>別表第1（第3条、第9条関係）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名 称</th> <th style="text-align: center;">区 域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	区 域	[略]		<p>（建築物の建ぺい率の最高限度）</p> <p>第6条 [略]</p> <p>2 [略]</p> <p>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（南浦和駅西口地区地区整備計画区域内の建築物を除く。）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。</p> <p>(1)～(3) [略]</p> <p>4～6 [略]</p> <p>別表第1（第3条、第9条関係）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名 称</th> <th style="text-align: center;">区 域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	区 域	[略]	
名 称	区 域								
[略]									
名 称	区 域								
[略]									

浦和西高台 地区地区整備 計画区域	[略]	浦和西高台 地区地区整備 計画区域	[略]
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		
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		

別表第2に次のように加える。

4 8 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) 自動車車 庫（建築物 に附属する ものを除く。 ） (2) 法別表第 2(ニ)項第5 号及び第6 号並びに同 表(ハ)項第5 号に規定するもの (3) 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	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（土地地区画 整理事業における換地 処分公告後は、適用し ない。） <table border="1"> <tr> <td>建築物の 容積率</td> <td>割 合</td> </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 10</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 30</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 10	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 30	10分の5 （土地地区画 整理事業に おける仮換 地指定後、 当該敷地が 道路に接す るようにな った場合は 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20 0平方メー トル未満の建築	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 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 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 10											
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 30											

				<p>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。)</p> <p>(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。)</p>								
<p>B - 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 B - 1 地区をいう。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 自動車車庫 (建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 4 号から第 6 号まで及び同表 (ロ) 項第 2 号に規定するもの</p>	<p>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 (土地地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の容積率</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法第 6 8 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 10</td> </tr> <tr> <td>法第 6 8 条の 4 第 1 号イに規定する区域の特性に応じた建築物</td> <td>10 分の 20</td> </tr> </tbody> </table>	建築物の容積率	割合	法第 6 8 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 10	法第 6 8 条の 4 第 1 号イに規定する区域の特性に応じた建築物	10 分の 20	<p>10 分の 5 (土地地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は 10 分の 6)</p>	<p>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 1 3 5 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、</p>	<p>1 3 5 平方メートル</p>	<p>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。)</p>
建築物の容積率	割合											
法第 6 8 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 10											
法第 6 8 条の 4 第 1 号イに規定する区域の特性に応じた建築物	10 分の 20											

		の容積率		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。)								
B - 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(ロ)項第2号及び第3号に規定するもの	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(土地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。)	10分の5 (土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は10分の6)	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又は公共公益上やむを得ないものを除く。)	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						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の容積率</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <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10</td> </tr> <tr> <td>法第68条の4第1号イに規定する区域の特</td> <td>10分の20</td> </tr> </tbody> </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10	法第68条の4第1号イに規定する区域の特	10分の20				
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10											
法第68条の4第1号イに規定する区域の特	10分の20											

		性に 応じ た建 築物 の容 積率										
C - 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 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(ハ) 項第 5 号に規定するもの	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（土地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。）	10分の5（土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は10分の6）	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	135平方メートル	20メートル						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の容積率</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <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10</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20</td> </tr> </tbody> </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10	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20				
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10											
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20											

				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	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 (土地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。)	10 分の 5 (土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は 10 分の 6)	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	135 平方メートル	20メートル						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の容積率</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <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 10</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 20</td> </tr> </tbody> </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 10	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 20				
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 10											
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 20											

				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	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 (土地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。)	10分の5 (土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は10分の6)	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。)	135平方メートル	20メートル						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の容積率</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <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10</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20</td> </tr> </tbody> </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10	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20				
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10											
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20											
D - 2 地区 (大宮西部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 (1) 自動車車庫 (建築物に附属する	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 (土地区画整理事業における換地処	10分の5 (土地区画整理事業における仮換地指定後、	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	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						

<p>に表示するD - 2地区をいう。)</p>	<p>ものを除く。)</p>	<p>分公告後は、適用しない。)</p> <table border="1" data-bbox="574 257 821 974"> <thead> <tr> <th data-bbox="574 257 710 336">建築物の容積率</th> <th data-bbox="710 257 821 336">割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="574 336 710 672">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 data-bbox="710 336 821 672">10分の10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="574 672 710 974">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 data-bbox="710 672 821 974">10分の20</td> </tr> </tbody> </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10	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20	<p>当該敷地が道路に接するようになった場合は10分の6)</p>	<p>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。)</p> <p>(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。)</p>	<p>物で、やむを得ないものについては、この限りでない。)</p>
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10										
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20										
<p>D - 3地区(大宮西部地区地区)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車車</p>	<p>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</p>	<p>10分の5(土地区画整理事業に</p>	<p>1メートル(建築物の外壁等から道路境</p>	<p>135平方メートル 15メー</p>						

計画の地区整備計画図に表示するD-3地区をいう。)

庫(建築物に附属するものを除く。)

げる数値(土地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。)

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10
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20

おける仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は10分の6)

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地区整備計画図に表示するE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、建築物に附属する開放性の

135平方メートル

				<p>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。)</p> <p>(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。)</p>						
<p>F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F地区をいう。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ニ)項第3号から第6号まで、同表(ロ)項第2号及び第3号並びに同表(ハ)項第3号に規定するもの</p>	<p>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(土地地区画整理事業における換地処分公告後は、適用しない。)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の容積率</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法第68条の4に規定する</td> <td>10分の10</td> </tr> </tbody> </table>	建築物の容積率	割合	法第68条の4に規定する	10分の10	<p>10分の5(土地地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が道路に接するようになった場合は10分の6)</p>	<p>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</p>	<p>135平方メートル</p>	<p>20メートル</p>
建築物の容積率	割合									
法第68条の4に規定する	10分の10									

	(2) 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項各号に規定する営業を営む施設	公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率			<p>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。）</p> <p>（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。）</p>	
		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20			

4.9 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(イ)項第1			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

示するA地区をいう。)	号、第2号、第8号及び第9号に規定するもの (2) 自治会館 (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平方メートル	

附 則

この条例は、平成21年4月1日から施行する。