

議案第 180 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 11 月 25 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。

- (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 ]	
岸町 5 丁目 北地区地区 整備計画区 域	[ 略 ]	岸町 5 丁目 北地区地区 整備計画区 域	[ 略 ]
土屋地区地 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土屋地区地 区計画の区域のうち、地区整備 計画が定められた区域		
宮前町 1 丁 目西地区地 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宮前町 1 丁 目西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		
蓮沼五反田 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蓮沼五反田 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		

大谷南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谷南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
大谷北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谷北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

別表第2に次のように加える。

5 1 土屋地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（土屋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。）				0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）及び敷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センチメートル以下であるものを除く。）	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	
B地区（土屋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。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第4号に規定するもの (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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設			0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）及び敷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	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この	15メートル

			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センチメートル以下であるものを除く。)	限りでない。)
--	--	--	--	---------

5.2 宮前町1丁目西地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（ 宮前町1丁目西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 (1) 法別表第2(イ)項第7号及び同表(ハ)項第2号に規定するもの (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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設				120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	15メートル
B地区（ 宮前町1丁目西地区地区整備計画図に表示するB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(ニ)項第2号から第5号までに規定するもの (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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設				120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	15メートル
C地区（ 宮前町1丁目西地区地区整備計画図に表示す	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(ニ)項第4号及び第6号に規定するもの				120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築	

るC地区をいう。)	(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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設				物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)
-----------	---	--	--	--	--

5 3 蓮沼五反田地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区(蓮沼五反田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) 法別表第2(イ)項第7号に規定するもの				120平方メートル(公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)	
B地区(蓮沼五反田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。)	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(イ)項第7号及び同表(ハ)項第2号に規定するもの (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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設				120平方メートル(公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)	12メートル

C地区（蓮沼五反田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。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第2号から第6号までに規定するもの (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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設				120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	15メートル
--------------------------------------	---	--	--	--	--	--------

5.4 大谷南部地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（大谷南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) 法別表第2(イ)項第3号（共同住宅については、床面積の合計が25平方メートル未満の住戸を有するものに限る。）及び第7号に規定するもの			0.75メートル（敷地面積135平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）及び敷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センチメートル以下であるものを除く。）	135平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	
B地区（大谷南部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。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第2号から第6号までに規定するもの (2) 風俗営業等			0.75メートル（敷地面積135平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）及び敷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	135平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限	15メートル

	<p>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>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センチメートル以下であるものを除く。)</p>	<p>度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)</p>
--	---	--	---

5.5 大谷北部地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
<p>A地区(大谷北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。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(イ)項第7号に規定するもの</p>			<p>0.75メートル(敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線(地区施設の道路の場合においては、その境界線)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センチメートル以下であるものを除く。)</p>	<p>120平方メートル(公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。)</p>	
<p>B地区(大谷北部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>次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(イ)項第7号及び同表(ハ)項第2号に規定するもの (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項第5号及び第</p>			<p>0.75メートル(敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線(地区施設の道路の場合においては、その境界線)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</p>	<p>120平方メートル(公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として</p>	<p>12メートル</p>

	6号に規定する営業を営む施設		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センチメートル以下であるものを除く。）	使用する場合は、この限りでない。）	
C地区（大谷北部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。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(に)項第2号から第6号までに規定するもの (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項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設		0.75メートル（敷地面積120平方メートル以上の建築物の外壁等から道路境界線（地区施設の道路の場合においては、その境界線）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センチメートル以下であるものを除く。）	120平方メートル（公共施設の整備等により分割した土地が建築物の敷地面積の最低限度に満たない場合において、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。）	15メートル

## 附 則

この条例は、平成22年1月1日から施行する。