

議案第145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。

令和6年9月4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		
別表第1（第3条、第9条関係）			別表第1（第3条、第9条関係）		
項	名称	区域	項	名称	区域
1～ 69	[略]		1～ 69	[略]	
70	七里駅北側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七里駅北側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。

70 七里駅北側地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（七里駅北	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 風営法第2			0.5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	100平方メートル（制限が適用された際現に	10メートル

<p>側地区 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>条第1項第2 号及び第3号 に規定する営 業を営む施設</p>	<p>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10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>100平方メー トルに満たない 敷地面積が、そ の後に増加する こととなった場 合又は公衆便所、 巡査派出所、公 共用歩廊その他 これらに類する 公益上必要な建 築物である場合 については、こ の限りでない。)</p>	
<p>B地 区（七 里駅北 側地区 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) 自家用倉庫 で、床面積の 合計が500 平方メートル を超えるもの</p>	<p>0.5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 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10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>100平方メー トル（制限が適 用された際現に 100平方メー トルに満たない 敷地面積が、そ の後に増加する こととなった場 合又は公衆便所、 巡査派出所、公 共用歩廊その他 これらに類する 公益上必要な建 築物である場合 については、こ の限りでない。)</p>	<p>15 メー トル</p>
<p>C地 区（七 里駅北 側地区 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 (1) 法別表第2 (イ)項第3号、 第4号及び第 5号に規定す るもの (2) 法別表第2 (ロ)項第6号に 規定するもの (ただし、ペ ットショップ、 又は動物病院</p>	<p>0.5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 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10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</p>	<p>100平方メー トル（制限が適 用された際現に 100平方メー トルに満たない 敷地面積が、そ の後に増加する こととなった場 合又は公衆便所、 巡査派出所、公 共用歩廊その他 これらに類する 公益上必要な建</p>	<p>15 メー トル</p>

	<p>に附属するものを除く。)</p> <p>(3) 自家用倉庫で、床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの</p>		<p>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>築物である場合については、この限りでない。)</p>	
<p>D地区（七里駅北側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。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 法別表第2(㊦)項第2号に規定するもの（ただし、マージャン屋は除く。)</p> <p>(2) 法別表第2(㊧)項第2号に規定する工場で、そ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</p> <p>(3) 法別表第2(㊧)項第5号に規定するもの</p> <p>(4) 法別表第2(㊧)項第6号に規定するもの（ただし、ペットショップ、又は動物病院に附属するものを除く。)</p> <p>(5) 法別表第2(㊨)項第5号に規定する倉庫業を営む倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 風営法第2条第1項第5号、同条第6項第2号及び第6号並びに</p>		<p>0.5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10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>100平方メートル（制限が適用された際現に100平方メートルに満たない敷地面積が、その後増加する場合又は公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物である場合については、この限りでない。)</p>	<p>25メートル</p>

	同条第11項 に規定する営 業を営む施設				
--	----------------------------	--	--	--	--

附 則

この条例は、令和6年11月1日から施行する。