

○和光市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

平成21年12月11日

条例第25号

改正 平成25年6月18日条例第18号

改正 令和5年6月30日条例第23号

改正 令和6年3月28日条例第22号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限（第4条—第10条）

第3章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限（第11条—第19条）

第4章 雑則（第20条）

第5章 罰則（第21条—第23条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項及び景観法（平成16年法律第110号）第76条第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造、敷地及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限を定めることにより、当該区域における適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）、景観法及び都市計画法（昭和43年法律第100号）において使用する用語の例による。

（適用区域）

第3条 この条例は、別表第1に掲げる区域に適用する。

第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限

（建築物の用途の制限）

第4条 前条に規定する区域内においては、別表第2に掲げる計画地区（地区整備計画において区分された地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、それぞれ同表(1)の項に掲げる建築物を建築してはならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第5条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(2)の項に掲げる数値以上としなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、前項の規定を適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の前項の規定の施行又は適用の際、建築物の敷地として使用されている土地で改正前の前項の規定に違反しているもの又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の前項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前項の規定に適合するに至った土地

3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、同項の規定を適用しない。ただし、次に掲げる土地についてはこの限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(3)の項に掲げる数値以上としなければならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第7条 建築物の敷地に設置する垣又は柵は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(4)の項に掲げる構造としなければならない。

(建築物の敷地が2以上の地区又は区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合又は第3条に規定する区域の内外にわたる場合における第4条及び第5条の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する地区又は区域の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定(同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第4条及び第6条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条及び第6条の規定は適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第6条の規定の適用を受けない建築物について、基準時以降に増築又は改築をする部分以外の部分においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条の規定は適用しない。

(公益上必要な建築物等の特例)

第10条 市長が公益上必要な建築物として用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについてはこの章の規定は適用しない。

### 第3章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

(建築物等の形態意匠の制限)

第11条 建築物又は工作物(以下「建築物等」という。)の形態意匠は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(5)の項に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(計画の認定)

第12条 別表第1に掲げる区域(1及び4の項に掲げる区域を除く。以下この章において「形態意匠制限区域」という。)内において建築物等の建築等(景観法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。以下同じ。)又は建設等(同項第2号に規定する建設等をいう。以下同じ。)をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更して建築物等の建築等又は建設等をしようとする場合も、同様とする。

2 市長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請をした者に認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定による審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請をした者に交付しなければならない。

4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、申請に係る建築物等の建築等又は建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第21条第1項第6号において同じ。）は、することができない。

（違反建築物等に対する措置）

第13条 市長は、第11条の規定に違反した建築物等があるときは、建築物等の建築等若しくは建設等をする者（以下「工事主」という。）、当該建築物等の建築等若しくは建設等の工事の請負人（請負工事の下請け人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地内に設置することができる。この場合において、当該処分に係る建築物等又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

（違反建築物等の設計者等に対する措置）

第14条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、規則で定めるところにより、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下この章において同じ。）、工事監理者（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第7項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。）の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第30条第1項において読み替えて準用する同令第23条第1項各号に掲げる事項を建築士法、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあつては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同令第30条第2項において読み替えて準用

する同令第27条各号に掲げる事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例)

第15条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

2 形態意匠制限区域内において建築物等の建築等又は建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。次項の規定により認定を受けた建築物等の計画を変更して建築等又は建設等をしようとする場合も、同様とする。

3 市長は、前項の規定による通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第11条の規定に適合するかどうかを審査し、当該規定に適合するものと認めるときは当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第2項の規定による通知に係る建築物等の建築等又は建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。）は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

5 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第11条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第13条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(工事現場における認定の表示等)

第16条 形態意匠制限区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事主、設計者、工事施工者

(建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第12条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

2 形態意匠制限区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第12条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(工事完了の届出)

第17条 工事主は、第12条第2項又は第15条第3項の規定により認定証の交付を受けた建築物等に係る工事が完了したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(適用の除外)

第18条 第11条から前条までの規定は、景観法施行令（平成16年政令第398号）第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令の規定で建築物等又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はその部分の形態意匠については、適用しない。

(1) 道路法（昭和27年法律第180号）第45条第2項

(2) 道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7

2 第11条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等については、適用しない。

(1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等

(2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等

(3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等

(4) 埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）第5条第1項の規定により埼玉県指定有形文化財として指定された建築物等又は同条例第31条第1項の規定により埼玉県指定史跡、埼玉県指定名勝若しくは埼玉県指定天然記念物として指定された建築物等

(5) 和光市文化財保護条例（昭和52年条例第30号）第6条第1項の規定により市の有形文化財又は記念物として指定された建築物等

(6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形を再現することがやむを得ないと認めたもの

(7) 地下に設ける建築物等

(8) 非常災害のため必要な応急措置として行う建築等又は建設等に係る建築物等

(9) 公益上必要な建築物等で、市長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めたもの

3 第11条の規定の施行若しくは適用の際又は別表第2(5)の項を改正する条例による改正後の同項の規定の適用の際現に存する建築物等又は建築等若しくは建設等の工事中の建築物等が、同条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。

4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。

(1) 別表第2(5)の項を改正する条例による改正後の同項の規定が適用される前に第11条の規定に違反している建築物等又はその部分

(2) 第11条の規定が施行され、若しくは適用され、又は別表第2(5)の項を改正する条例による改正後の同項の規定が適用された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等

(3) 第11条の規定が施行され、若しくは適用され、又は別表第2(5)の項を改正する条例による改正後の同項の規定が適用された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分

(報告及び立入検査)

第19条 市長は、この章の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、工事主、設計者、工事監理者又は工事施工者に対し、建築物等の建築等若しくは建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況を報告させ、又はその職員に、建築物等の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、建築材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### 第4章 雑則

(委任)

第20条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

#### 第5章 罰則

第21条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条又は第5条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主
- (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第5条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第6条又は第7条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- (5) 第12条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (6) 第12条第4項の規定に違反して、建築物等の建築等又は建設等の工事をした者
- (7) 第13条第1項の規定による市長の命令に違反した者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

第22条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第16条の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者
- (2) 第19条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第19条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第23条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前2条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年条例第18号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成25年9月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例による改正後の和光市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に建築、修繕、模様替又は用途若しくは色彩の変更の工事に着手する建築物又は工作物から適用し、同日前に当該工事に着手した建築物又は工作物については、なお従前の例による。

附 則（令和5年条例第23号）

（施行期日）

- 1 この条例は、和光北インター東部地区地区計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

（準備行為）

- 2 この条例を施行するために必要な準備行為は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

（経過措置）

- 3 この条例による改正後の和光市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に建築、修繕又は用途の変更の工事に着手する建築物又は工作物から適用し、同日前に当該工事に着手した建築物又は工作物については、なお従前の例による。

附 則（令和6年条例第22号）

（施行期日）

- 1 この条例は、和光市駅北口地区地区計画の変更に係る都市計画法第21条第2項の規定による告示があった日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

（準備行為）

- 2 この条例を施行するために必要な準備行為は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

(経過措置)

3 この条例による改正後の和光市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に建築、修繕又は用途の変更の工事に着手する建築物又は工作物から適用し、同日前に当該工事に着手した建築物又は工作物については、なお従前の例による。

別表第1 (第3条、第12条関係)

	名称	区域
1	和光北インター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和光北インター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
2	和光市駅北口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和光市駅北口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
3	白子三丁目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白子三丁目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
4	和光北インター東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和光北インター東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 (第4条—第7条、第11条、第18条関係)

1 和光北インター地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区		
		新産業・物流 地区A	新産業・物流 地区B	住宅地区
(1)	建築物の用途の制限	① 住宅、共同住宅、寄宿舍 又は下宿及び兼用住宅 ② 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校	① 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校 ② 病院 ③ 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に	

		<p>③ 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>④ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑥ 保育所等、公衆浴場、診療所その他これらに類するもの</p> <p>⑦ 病院</p> <p>⑧ 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>⑨ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>⑩ ホテル、旅館</p> <p>⑪ 自動車教習所、畜舎</p> <p>⑫ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑬ カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>供するもの（建築基準法施行令第130条の3に掲げるものを除く。）</p> <p>④ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>⑤ ホテル、旅館</p> <p>⑥ 自動車教習所、畜舎</p> <p>⑦ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑧ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑨ 自動車車庫（付属車庫を除く。）</p> <p>⑩ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑪ 工場、自動車修理工場</p> <p>⑫ 劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの</p> <p>⑬ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>⑭ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設等を除く。）</p> <p>⑮ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法</p>
--	--	---	--

		<p>⑭ 劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの</p> <p>⑮ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>⑯ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供する建築物および工作物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合は除く。）</p>	<p>律第137号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供する建築物および工作物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合は除く。）</p>
(2)	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル	100平方メートル
(3)	壁面の位置の制限	<p>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を2.0メートル以上、隣地境界線までの距離を1.0メートル以上、工場（用途地域で制限されるものを除く。）にあっては、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と隣地境界線までの距離をそれぞれ2.0メートル以上とする。</p>	<p>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を1.0メートル以上、隣地境界線までの距離を0.5メートル以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>① 建築物に付属し、物置その他これに類する用途に供し、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こと</p>

		② 建築物に付属し、別棟となる車庫で高さが3.0メートル以下であるもの
(4)	垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する側又は隣地との境界に垣又は柵を設置する場合における垣又は柵の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>① 生け垣</p> <p>② 鉄柵、金網その他透視可能なフェンス等で宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下で、かつ、基礎部分の高さが0.6メートル以下のもの</p> <p>③ コンクリートブロック造等で、宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p>
(5)	建築物等の形態意匠の制限	なし

## 2 和光市駅北口地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区				
		商業地区A	商業地区B	商業地区C	住宅地区A	住宅地区B
(1)	建築物の用途の制限	<p>① 自動車教習所、畜舎</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p>③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>④ 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>⑤ 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p> <p>⑥ 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸又は住室を有する共同住宅</p> <p>⑦ 建築物の1階部分を住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、玄関、階段及びその他これらに類するものはこの限りではない。</p> <p>⑧ ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設</p>		<p>① 自動車教習所、畜舎</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p>③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>④ 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>⑤ 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写</p>	<p>① 自動車教習所、畜舎</p> <p>② 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸又は住室を有する共同住宅</p> <p>③ ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設</p>	<p>① 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸又は住室を有する共同住宅</p> <p>② ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設</p>

		<p>真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p> <p>⑥ 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸又は住室を有する共同住宅</p> <p>⑦ 戸数（店舗、事務所等を含む。）が15戸以上の建築物の1階部分を住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、玄関、階段及びその他これらに類するものはこの限りではない。</p> <p>⑧ ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設</p>	
(2)	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	100平方メートル

(3)	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>① 歩行者通路及び歩道状空地上に設けられた風雨や落下物から歩行者を防護し、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇及びこれを支える柱、その他これらに類するもの</p> <p>② 道路と接続する駐車場の出入口、その他これに類するもの</p> <p>③ 斜路等、歩行者の快適性及び安全性を確保するために必要な施設又は施設の部分</p>	なし	なし
(4)	垣又は柵の構造の制限	なし		<p>道路に面する側に垣又は柵を設置する場合における垣又は柵の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>① 生け垣</p> <p>② 鉄柵、金網その他透視可能なフェンス等で宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下で、かつ、基礎部分の高さが0.6メートル以下のもの</p>
(5)	建築物等の形態意匠の制限	<p>建築物等（工作物にあつては、建築基準法施行令第138条第1項各号、第2項各号又は第3項各号に掲げるものに限る。）の外観は、次に掲げる色相の区分に応じ、それぞれ当該区分に定める彩度に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えないものとする。</p> <p>① 色相7.5GYから7.5RPまで（7.5GY及び7.5RPを除く。） 彩度2を超えるもの</p> <p>② 色相7.5RPから7.5Rまで（7.5Rを除く。） 彩度4を超えるもの</p> <p>③ 色相7.5Yから7.5GYまで（7.5Yを除く。） 彩度4を超えるもの</p> <p>④ 色相7.5Rから7.5Yまで 彩度6を超えるもの</p>	<p>建築物等（工作物にあつては、建築基準法施行令第138条第1項各号、第2項各号又は第3項各号に掲げるものに限る。）の外観は、次に掲げる色相の区分に応じ、それぞれ当該区分に定める彩度に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えないものとする。</p>	

			① 色相 7.5GYから7.5RPまで (7.5GY及び7.5RPを除く。) 彩度2を超えるもの ② 色相 7.5RPから7.5Rまで (7.5Rを除く。) 彩度4を超えるもの ③ 色相 7.5Yから7.5GYまで (7.5Yを除く。) 彩度4を超えるもの ④ 色相 7.5Rから7.5Yまで 彩度4を超えるもの
--	--	--	--

備考

- 1 この表において「計画図」とは、都市計画法第21条第2項の規定により告示された和光市駅北口地区地区計画における計画図をいう。
- 2 この表において「色相」とは、日本工業規格Z8721で定める色相をいう。
- 3 この表において「彩度」とは、日本工業規格Z8721で定める彩度をいう。

3 白子三丁目地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区	
		A地区	B地区
(1)	建築物の用途の制限	① 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ② 公衆浴場 ③ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600平方メートルを超えるもの ④ 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150平方メートルを超えるもの ⑤ 床面積(ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。)が25平方メートル未	① 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ② 公衆浴場 ③ 建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場 ④ ホテル、旅館 ⑤ ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの ⑥ 畜舎 ⑦ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

		<p>満の住戸又は住室を有する共同住宅</p> <p>⑥ ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設</p>	<p>⑧ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑨ 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフト等を除く。）が25平方メートル未満の住戸又は住室を有する共同住宅</p> <p>⑩ 劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの</p> <p>⑪ ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設</p>
(2)	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル	
(3)	壁面の位置の制限	<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までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、当該規定に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内のもの</p> <p>② 自動車車庫その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以内のもの</p>	
(4)	垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する側に垣又は柵を設置する場合は、コンクリートブロック造等（フェンス等の基礎部分を含む。）で宅地地盤面からの高さが0.8メートル以上のものは、設置してはならない。ただし、門柱、門袖その他これらに類するもので片側2.0メートル以下のものについては、この限りでない。</p>	

(5)	建築物等の形態意匠の制限	<p>建築物等（工作物にあつては、建築基準法施行令第138条第1項各号、第2項各号又は第3項各号に掲げるものに限る。）の外観は、次に掲げる色相の区分に応じ、それぞれ当該区分に定める彩度に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えないものとする。</p> <p>① 色相7.5GYから7.5RPまで（7.5GY及び7.5RPを除く。）彩度2を超えるもの</p> <p>② 色相7.5RPから7.5Rまで（7.5Rを除く。）彩度4を超えるもの</p> <p>③ 色相7.5Yから7.5GYまで（7.5Yを除く。）彩度4を超えるもの</p> <p>④ 色相7.5Rから7.5Yまで 彩度4を超えるもの</p>
-----	--------------	--

備考

- この表において「色相」とは、日本工業規格Z8721で定める色相をいう。
- この表において「彩度」とは、日本工業規格Z8721で定める彩度をいう。

4 和光北インター東部地区地区整備計画区域

制限事項		計画地区						
		公共施設地区A	公共施設地区B	住宅地区	新産業・物流地区A	新産業・物流地区B	新産業・物流地区C	新産業・物流地区D
(1)	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 ① 幼稚園、小学校、中	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 ① 市長が公益上必	次に掲げる用途に供する建築物。ただし、この表の規定の施行の際現に存する建築物のうち、その敷地内において用途の変更を伴わずに建築するものについては、この限りでない。 ① ボーリング場、スケート場、水泳場その他	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物。ただし、この表の規定の施行の際現に存する建築物のうち、その敷地内において用途の変更を伴わずに建築するものについては、この限りでない。 ① 保育所（主に和光北インター東部地区地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設に限る。） ② 建築基準法別表第2(イ)項第9号に	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物。ただし、この表の規定の施行の際現に存する建築物のうち、その敷地内において用途の変更を伴わずに建築するものについては、この限りでない。 ① 保育所（主に和光北インター東部地区地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設に限る。） ② 建築基準法別表第2(イ)項第9号に	① 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ② 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ③ 保育所（主	① 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ② 老人福祉センター、児童厚生施設

	<p>学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校</p> <p>② 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>③ 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上や</p>	<p>要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認められたもの</p>	<p>これらに類するもの</p> <p>② ホテル、旅館</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p>④ 畜舎</p>	<p>掲げるもの</p> <p>③ 病院</p> <p>④ 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（次のアからウに掲げるいずれかのものに限る。）</p> <p>ア 床面積の合計が500平方メートル以下のものうち、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する面積が当該用途以外の用途に供する面積を超えないもので、主に関区内で就業する従業員の利用に供するもの</p> <p>イ 床面積の合計が500平方メートル以下の店舗で、地区内で製造又は加工された製品の販売を主たる目的とするもの</p> <p>ウ 床面積の合計が500平方メートル以下の飲食店で、地区内で製造又は加工された食品を材料とする料理の提供を主たる目的とするもの</p> <p>⑤ 給油所、水素スタンド等車両の燃料を供給又は販売する施設</p> <p>⑥ 事務所又は事業所</p> <p>⑦ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑧ 生産緑地法（昭和49年法律第68号）第8条第2項に定める施設（ただし、生産緑地地区内に限る。）</p> <p>⑨ 自動車車庫</p> <p>⑩ 工場（建築基準法別表第2(㉗)項第1号に掲げる建築物を除く。）</p> <p>⑪ 廃棄物の処理及び清掃に関する法</p>	<p>掲げるもの</p> <p>③ 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（次のアからウに掲げるいずれかのものに限る。）</p> <p>ア 床面積の合計が500平方メートル以下のものうち、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する面積が当該用途以外の用途に供する面積を超えないもので、主に関区内で就業する従業員の利用に供するもの</p> <p>イ 床面積の合計が500平方メートル以下の店舗で、地区内で製造又は加工された製品の販売を主たる目的とするもの</p> <p>ウ 床面積の合計が500平方メートル以下の飲食店で、地区内で製造又は加工された食品を材料とする料理の提供を主たる目的とするもの</p> <p>④ 給油所、水素スタンド等車両の燃料を供給又は販売する施設</p> <p>⑤ 事務所又は事業所</p> <p>⑥ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑦ 生産緑地法第8条第2項に定める施設（ただし、生産緑地地区内に限る。）</p> <p>⑧ 自動車車庫</p> <p>⑨ 工場（建築基準法別表第2(㉗)項第1号に掲げる建築物を除く。）</p> <p>⑩ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄</p>	<p>に和光北インター東部地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。）</p> <p>④ 公衆浴場</p> <p>⑤ 診療所</p> <p>⑥ 自動車教習所</p> <p>⑦ 畜舎</p> <p>⑧ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供する建築物及び工作物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。）</p> <p>⑩ 建築基準法別表第2(㉗)項に掲げる建築物</p>	<p>その他これらに類するもの</p> <p>③ 保育所（主に和光北インター東部地区整備計画区域内で就業する従業員のための施設を除く。）</p> <p>④ 公衆浴場</p> <p>⑤ 診療所</p> <p>⑥ 自動車教習所</p> <p>⑦ 畜舎</p> <p>⑧ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑨ 建築基準法別表第2(㉗)項に掲げる建築物</p>
--	--	-------------------------------------	--	--	---	---	--

		むを得ないと認められたもの		<p>律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供する建築物及び工作物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合に限る。）</p> <p>⑫ 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）</p>	<p>物の処理の用に供する建築物及び工作物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合に限る。）</p> <p>⑪ 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）</p>		
(2)	建築物の敷地面積の最低限度	なし	100平方メートル	200平方メートル	3,000平方メートル		200平方メートル
(3)	壁面の位置の制限	なし	<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までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、当該規定に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が10平方メートル以内のもの</p> <p>② 自動車庫その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が30平方メートル以内のもの</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、住宅地区、公共施設地区及び市街化調整区域に面する道路境界線（国道254号バイパスとの境界を除く。）までの距離は、5.0メートル以上とする。ただし、建築物の敷地面積が3,000平方メートル以内の場合はこの限りでない。</p> <p>2 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と隣地境界線までの距離をそれぞれ1.0メートル以上とする。</p>	<p>2 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を2.0メートル以上、隣地境界線までの距離を1.0メートル以上、工場（用途地域で制限されるものを除く。）にあっては、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と隣地境界線までの距離をそれぞれ2.0メートル以上とする。</p>		<p>2 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と隣地境界線までの距離をそれぞれ1.0メートル以上とする。</p>
(4)	垣又	道路に面す	道路に面する	道路に面する側又は隣地との境界に垣又は柵を設置する場合にお			

	<p>は柵の構造の制限</p>	<p>る側又は隣地との境界に垣又は柵を設置する場合における垣又は柵の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱、門袖その他これらに類するもので、安全上又は保安上やむを得ないものについては、この限りでない。</p> <p>① 生け垣 ② 鉄柵、金網その他透視可能なフェンス等で宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下で、かつ、基礎部分の高さが0.6メートル以下のもの ③ コンクリートブロック造等で、宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p>	<p>側に垣又は柵を設置する場合における垣又は柵の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱、門袖その他これらに類するもので、安全上又は保安上やむを得ないものについては、この限りでない。</p> <p>① 生け垣 ② 鉄柵、金網その他透視可能なフェンス等で宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下で、かつ、基礎部分の高さが0.6メートル以下のもの</p>	<p>ける垣又は柵の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱、門袖その他これらに類するもので、安全上又は保安上やむを得ないものについては、この限りでない。</p> <p>① 生け垣 ② 鉄柵、金網その他透視可能なフェンス等で宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下で、かつ、基礎部分の高さが0.6メートル以下のもの ③ コンクリートブロック造等で、宅地地盤面からの高さが1.5メートル以下のもの</p>
(5)	<p>建築物等の形態意匠の制限</p>	<p>なし</p>		