

議案第 59 号

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一部を改正する条例を定めることについて

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一部を改正する条例を次のとおり定める。

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一部を改正する条例

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 年条例第 25 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		
(計画の認定)			(計画の認定)		
第 12 条 別表第 1 に掲げる区域（ <u>1 及び 4</u> 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。			第 12 条 別表第 1 に掲げる区域（1 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。		
2～4（略）			2～4（略）		
別表第 1（第 3 条、第 12 条関係）			別表第 1（第 3 条、第 12 条関係）		
	名称	区域		名称	区域
(略)			(略)		
3	(略)		3	(略)	
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 の 3 の表の次に次の 1 表を加える。

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、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校 ② 図書館、博物館その他これらに類する	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 ① 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	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、水泳場その他これらに類するもの ② ホテル、旅館 ③ 自動車教習所 ④ 畜舎	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号に掲げるもの ③ 病院 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。） 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、主に地区内で就業する従業員の利用に供するもの 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 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	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号に掲げるもの 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。） 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、主に地区内で就業する従業員の利用に供するもの 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 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	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を除く。） ④ 公衆浴場 ⑤ 診療所 ⑥ 自動車教習所 ⑦ 畜舎 ⑧ カラオケボックスその他これに類するもの ⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に	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を除く。） ④ 公衆浴場 ⑤ 診療所 ⑥ 自

		もの ③ 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの		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 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 ⑥ 事務所又は事業所 ⑦ 倉庫業を営む倉庫 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。） ⑨ 自動車車庫 ⑩ 工場（建築基準法別表第2（㋌）項第1号に掲げる建築物を除く。） ⑪ 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に限る。） ⑫ 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）	料とする料理の提供を主たる目的とするもの 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 ⑤ 事務所又は事業所 ⑥ 倉庫業を営む倉庫 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。） ⑧ 自動車車庫 ⑨ 工場（建築基準法別表第2（㋌）項第1号に掲げる建築物を除く。） 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。） ⑪ 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）	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。） ⑩ 建築基準法別表第2（㋌）項に掲げる建築物	自動車教習所 ⑦ 畜舎 ⑧ カラオケボックスその他これに類するもの ⑨ 建築基準法別表第2（㋌）項に掲げる建築物
(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	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。 ① 物置その	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。 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。	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。）にあつては、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。	2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界	

			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 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2.3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			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。
(4)	垣又は柵の構造の制限	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。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。 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	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。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。 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	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。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。 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		

		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		
(5)	建築物等の形態意匠の制限	なし		

附 則

(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。

令和5年6月8日提出

和光市長 柴崎 光子

提 案 理 由

和光北インター東部地区の土地区画整理事業に伴い、良好な都市環境を整備することを目的に和光地区計画の区域内の建築物等の制限を定めたいので、地方自治法第96条第1項第1号の規定により、この案を提出するものである。