

議案第18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					
別表第2（第4条—第7条、第11条、第18条関係） 1（略） 2 和光市駅北口地区地区整備計画区域						別表第2（第4条—第7条、第11条、第18条関係） 1（略） 2 和光市駅北口地区地区整備計画区域					
制限事項	計画区域					制限事項	計画区域				
	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		商業地区	住宅地区A	住宅地区B		
(1) 建築物の用途の制限	① 自動車教習所、畜舎 ② 倉庫業を営む倉庫 ③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類するもの 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 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	① 自動車教習所、畜舎 ② 倉庫業を営む倉庫 ③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類	① 自動車教習所、畜舎 ② 倉庫業を営む倉庫 ③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類	① 自動車教習所、畜舎 ② 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフ	① 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフ	(1) 建築物の用途の制限	① 自動車教習所、畜舎 ② 倉庫業を営む倉庫 ③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類するもの 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 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	① 自動車教習所、畜舎 ② 倉庫業を営む倉庫 ③ キャバレー、ナイトクラブその他これらに類	① 自動車教習所、畜舎 ② 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフ	① 床面積（ベランダ、バルコニー、パイプシャフ	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

②

ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設

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

③

ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する

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

⑦

計画図に表示する道路に接する敷地における建築物の1階部分を住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの

⑧

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、寄宿舍又は下宿の用に供するもの

⑨

ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設

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

②

ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設

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

③

ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する

するもの
④ 原動機を使用する工場、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの

⑤

個室付浴場に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を伴う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の

トリップ劇場、専ら異性を伴う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の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの

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

⑦

建築物の1階部分を住宅、寄宿舍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。

⑧

ペットの火葬、埋葬又は納骨の用に供する施設

施設

施設

販売を目的とする店舗その他これらに類するもの
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
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、宿舍又は下宿

			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。 ⑧ ペットの火葬、埋葬又は納骨用に供する施設					
(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	(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	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、	なし	(3)	壁面の位置の制限	なし		

次の各掲げられるものを除く。

- ① 歩行者通路及び歩道状空地上に設けられた風雨や落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及びこれを支える柱その他これに類するもの
- ② 道と接続する駐車場の出入口その他これに類するもの
- 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

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

(5)	建築物等の形態意匠の制限	建築物等（工作物にあっては、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。 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6を超え	建築物等（工作物にあっては、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
-----	--------------	--	--

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

(5)	建築物等の形態意匠の制限	建築物等（工作物にあっては、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。 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6を超え	建築物等（工作物にあっては、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
-----	--------------	--	--

<p>るもの</p> <p>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>	<p>るもの</p> <p>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>
<p>備考</p> <p>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。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>3 (略)</p>	<p>備考</p> <p>1 この表において「計画図」とは、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における計画図をいう。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>3 (略)</p>

附 則

(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。

令和6年2月22日提出

和光市長 柴崎 光子

提 案 理 由

和光市駅北口地区地区計画の変更に伴う必要な改正をしたいので、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。