

議案第 33 号

所沢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制定について

所沢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別記のとおり制定する。

令和 7 年 2 月 18 日提出

所沢市長 小野塚 勝 俊

提案理由

所沢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適用区域として、新たに椿峰地区を追加することから、所要の改正を行うため、本案を提案するものである。

所沢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

所沢市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（令和6年条例第4号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

6	椿峰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椿峰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。

6 椿峰地区地区整備計画区域

項目	基準	
建築物の建蔽率の最高限度	10分の4。ただし、第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物については、この限りでない。	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>150平方メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 第7条第4項の規定により同条第1項の規定の適用を受けない土地に当該土地に隣接する土地の全部又は一部を加えて、その全部を一の敷地として使用するもの（当該敷地の面積が150平方メートル未満の場合に限る。）</p> <p>(2) 次のいずれかに該当する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの</p> <p>ア 路線バスの停留所の上家</p> <p>イ ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）の設置に係る建築物</p>	
壁面の位置の制限	A地区	<p>次の各号に掲げる敷地境界線等の区分に応じ当該各号に定める数値（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面と当該敷地境界線等までの距離とする。）</p> <p>(1) 隣地境界線 1.0メートル。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 物置その他これに類する建築物で</p>

		<p>軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>イ 車庫（駐輪場を含む。以下この表において同じ。）で床面積の合計が30平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物</p> <p>(2) 道路境界線 1.2メートル。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>イ 車庫で床面積の合計が30平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物</p> <p>(3) 都市緑地（狭山丘陵緑地）境界線 5.0メートル。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>イ 第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物</p>
B 地区		<p>次の各号に掲げる敷地境界線等の区分に応じ当該各号に定める数値（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面と当該敷地境界線等までの距離とする。）</p> <p>(1) 隣地境界線 1.0メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当する場</p>

		<p>合は、この限りでない。</p> <p>ア 物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>イ 車庫で床面積の合計が30平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物</p> <p>(2) 道路境界線 2.0メートル（建築物の最高高さが10メートル以下のものにあつては、1.2メートル）。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>イ 車庫で床面積の合計が30平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物</p> <p>(3) 都市緑地（狭山丘陵緑地）境界線 5.0メートル。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 物置その他これに類する建築物で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>イ 第7条第2項若しくは第4項又はこの表の建築物の敷地面積の最低限度の項各号の規定により建築物の敷地面積の最低限度の適用を受けない建築物</p>
--	--	---

備考

- この表において「A地区」とは、椿峰地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。

- 2 この表において「B地区」とは、椿峰地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。
- 3 この表において「計画図」とは、椿峰地区計画図（地区整備計画図）をいう。
- 4 この表において「都市緑地（狭山丘陵緑地）境界線」とは、計画図に表示する都市緑地の境界線をいう。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。