

1 事業名

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改正

2 事業の概要

椿峰地区地区計画の都市計画の決定に伴い、本条例の対象地区として新たに椿峰地区を追加するため、所要の改正を行うものである。

3 他自治体の類似する政策等

他の自治体においても、統合型の地区計画条例に地区を追加する際は同様の条例改正を行っている。

4 市民参加の実施の有無とその内容

・パブリックコメント手続

実施期間 令和 6 年 11 月 18 日～12 月 17 日

意見提出者数 2 人

意見数 7 件

5 関係法令、基本計画との整合性

建築基準法、都市計画法

6 事業費及びその財源等

なし

7 その他

添付資料

- ・新旧対照表
- ・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の制定に係る概要資料

新

旧

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

別表第1 (第3条、第7条、第9条、第10条、第12条関係)

	名称	区域
略		
5	三ヶ島工業団地周辺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三ヶ島工業団地周辺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
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 (第4条—第11条関係)

1～5 略

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	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。 (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。)

別表第1 (第3条、第7条、第9条、第10条、第12条関係)

	名称	区域
略		
5	三ヶ島工業団地周辺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三ヶ島工業団地周辺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11条関係)

1～5 略

	<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>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>A地区</p> <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><u>イ 車庫で床面積の合計が30平方メートル以内のもの</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>(3) 都市緑地（狭山丘陵緑地）境界線</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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</u></p>
<p><u>B地区</u></p>	<p><u>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。）</u></p> <p><u>(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合は、この限りでない。</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>イ 車庫で床面積の合計が30平方メートル以内のもの</u></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

(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。

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

イ 車庫で床面積の合計が30平方メートル以内のもの

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

(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。

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

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

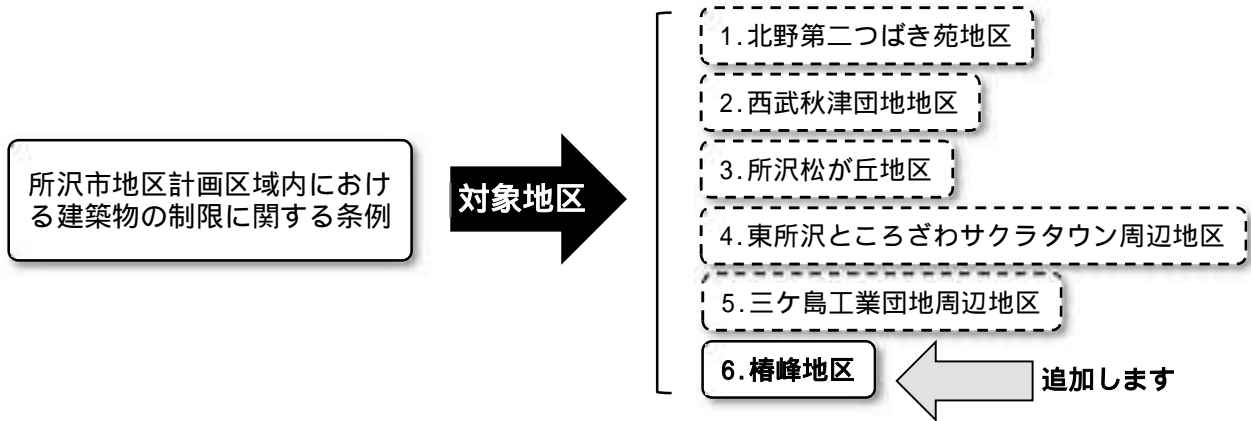
		建築物
--	--	-----

備考

- 1 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。

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の制定に係る概要資料

現在、対象地区が5地区の地区計画条例に椿峰地区を追加します。



地区計画条例の改正箇所概要

【別表1】：条例適用区域を規定

		条例の対象となる区域を定める。
1	北野第二つばき苑地区地区整備計画区域	← 追加します
2	西武秋津団地地区地区整備計画区域	
3	所沢松が丘地区地区整備計画区域	
4	東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区整備計画区域	
5	三ヶ島工業団地周辺地区地区整備計画区域	
6	椿峰地区地区整備計画区域	

【別表2】：条例適用区域ごとに建築制限の基準を規定

		区域ごとに建築物に関する制限を定める。
1	北野第二つばき苑地区地区整備計画区域	← 追加します
	建築物の用途の制限	
	建築物の敷地面積の最低限度	
2	西武秋津団地地区地区整備計画区域	
	建築物の用途の制限 (ほか2項目)	
3	所沢松が丘地区地区整備計画区域	
	建築物の用途の制限 (ほか5項目)	
4	東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区整備計画区域	
	建築物の用途の制限 (ほか2項目)	
5	三ヶ島工業団地周辺地区地区整備計画区域	
	建築物の用途の制限 (ほか3項目)	
6	椿峰地区地区整備計画区域	
	建築物の建蔽率の最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	
	壁面の位置の制限	