

議案第 17 号

新座市地区計画の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

新座市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成20年新座市条例第4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、改正前の欄にあっては「改正部分」と、改正後の欄にあっては「改正後部分」という。）については、改正部分をそれに対応する改正後部分に改める。

別表第2（第4条－第8条関係）

(1)～(6) [略]

(7) 志木駅周辺地区地区整備計画区域

計画地区		志木駅周辺地区
区分		
ア	建築してはならない建築物	(1)～(5) [略] (6) 志木駅南口駅前広場、主要地方道さいたま東村山線（都市計画道路3・4・3号東村山足立線と重複する区間を除く。）又は新座市道第1号線に面する部分にあっては、1階部分を事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの以外の用途（当該1階部分の一部を玄関ホール、階段その他これらに類するもの（この号において「玄関ホール等」という。）とする場合、当該玄関ホール等の用途に供する部分を除く。）に供するもの
[略]		

(8) [略]

(9) 大和田二・三丁目地区地区整備計画区域

計画地区		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
区分							
ア	建築してはならない建築物	[略]				(1) 住宅（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (3) 学校 (4) 病院 (5) 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500平方メートルを超えるもの (6) ホテル又は旅館 (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 (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (10) キャバレー、料	(1) 住宅（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (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で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの (5) ホテル又は旅館 (6) 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 (7) カラオケボックスその他これ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500平方メート

別表第2（第4条－第8条関係）

(1)～(6) [略]

(7) 志木駅周辺地区地区整備計画区域

計画地区		志木駅周辺地区
区分		
ア	建築してはならない建築物	(1)～(5) [略] (6) 志木駅南口駅前広場、主要地方道さいたま東村山線（都市計画道路3・4・3号東村山足立線と重複する区間を除く。）又は新座市道第31-04号線に面する部分にあつては、1階部分を事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの以外の用途（当該1階部分の一部を玄関ホール、階段その他これらに類するもの（この号において「玄関ホール等」という。）とする場合、当該玄関ホール等の用途に供する部分を除く。）に供するもの
[略]		

(8) [略]

(9) 大和田二・三丁目地区地区整備計画区域

計画地区		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
区分						
ア	建築してはならない建築物	[略]				(1) 住宅（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (3) 学校 (4) 病院 (5) 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500平方メートルを超えるもの (6) ホテル又は旅館 (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 (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (10) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの

			理店、ナイトクラブその他これらに類するもの	ルを超えるもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの
イ	建築物の容積率の最高限度	[略]		
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	[略]	165平方メートル。ただし、土地区画整理事業に係る土地にあっては、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた面積（同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた場合は、その面積）とすることができる。	165平方メートル。ただし、土地区画整理事業に係る土地にあっては、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた面積（同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた場合は、その面積）とすることができる。
エ	建築物の高さの最高限度	[略]	25メートル	25メートル
オ	壁面の位置の制限	[略]	(1) 都市計画道路志木大和田線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（建築物の高さが2.5メートルを超える部分を除く。）から当該道路との境界線までの水平距離1.0メートル（専用住宅にあっては、0.5メートル） (2) 前号に掲げるもの以外の道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路との境界線までの水平距離0.5メートル (3) 隣地に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該隣地との境界線までの水平距離0.7メートル	(1) 道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路との境界線までの水平距離0.5メートル (2) 隣地に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該隣地との境界線までの水平距離0.7メートル

イ	建築物の容積率の最高限度	[略]	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	[略]	165平方メートル。ただし、土地区画整理事業に係る土地にあっては、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた面積（同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた場合は、その面積）とすることができる。
エ	建築物の高さの最高限度	[略]	25メートル
オ	壁面の位置の制限	[略]	<p>(1) 都市計画道路志木大和田線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（建築物の高さが2.5メートルを超える部分を除く。）から当該道路との境界線までの水平距離 1.0メートル（専用住宅にあっては、0.5メートル）</p> <p>(2) 前号に掲げるもの以外の道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路との境界線までの水平距離 0.5メートル</p> <p>(3) 隣地に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該隣地との境界線までの水平距離 0.7メートル</p>

附 則

- 1 この条例は、令和4年7月1日から施行する。ただし、別表第2第7号の表の改正規定は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

令和4年2月21日提出

新座市長 並 木 傑

提 案 理 由

大和田二・三丁目地区地区整備計画区域内のF地区における建築物の制限について定めるとともに、所要の規定の整備を図りたいので、この案を提出するものである。