

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3月28日

条 例 第 4 号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定の適用を受ける区域は、別表第1のとおりとする。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域（その区域に係る地区計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表アの項に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 建築物の容積率は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イの項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウの項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規

定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

4 この条例の施行又は適用の後、前2項の規定の適用を受ける土地に新たに一の敷地として使用する目的で土地を追加しても、なお面積が別表第2ウの項に掲げる数値に満たない場合には、第1項の規定は適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第7条 建築物の高さは、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エの項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは算入しない。

(壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オの項に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合等の措置)

第9条 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合における第4条又は第6条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属する場合に限り、これらの規定をその建築物又はその敷地の全部について適用する。

2 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第4条又は第6条の規定の適用については、その敷地の過半の属する計画地区に係るこれらの規定をその建築物又はその敷地の全部について適用する。

3 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合又は計画地区の2以上にわたる場合で、前2項の規定により難いときにおける第4条又は第6条の規定の適用については、市長が別に定める。

4 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合又は計画地区の2以上にわたる場合における前2条の規定の適用については、これらの規定における制限を受ける計画地区に存するその建築物の部分について当該規定を適用する。

5 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合又は計画地区の2以上にわたる場合においては、第5条の規定による制限を、法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率の限度とみなして同条第7項の規定を準用する。

（用途変更に対する準用）

第10条 第4条の規定は、法第87条第2項の規定により建築物の用途を変更する場合について準用する。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第11条 法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条並びに第5条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超え

ないこと。

- (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、次項に定める範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条の規定は適用しない。

3 前項の規定により第5条の規定を適用しないこととする増築又は改築の範囲については、令第137条の8の規定を準用する。この場合において、同条第2号中「基準時」とあるのは、「基準時（法第3条第2項の規定により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第5条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き同条例第5条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。）」と読み替えるものとする。

4 法第3条第2項の規定により第4条、第5条、第7条及び第8条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条、第5条、第7条及び第8条の規定は適用しない。

（特例による許可）

第12条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

- (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て許可したもの
- (2) 市長が地区計画に定められた区域の整備及び開発に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するためやむを得ないと認めて許可した建築物

2 市長は、前項の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ、新座市建築審査会に意見を聴かなければならない。

（委任）

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第5条、第6条、第7条又は第8条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- (3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積の減少により第6条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (4) 第10条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第2号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

第15条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条第1項の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年7月1日から施行する。

（新座市中野地区地区計画の区域内における建築物制限条例及び新座駅南口地区地区計画の区域内における建築物等制限条例の廃止）

2 新座市中野地区地区計画の区域内における建築物制限条例（平成5年新座市条例第9号）及び新座駅南口地区地区計画の区域内における建築物等制限条例（平成9年新座市条例第14号）は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行前に前項の規定による廃止前の新座市中野地区地区計画の区域内における建築物制限条例又は新座駅南口地区地区計画の区域内における建築物等制限条例の規定によりされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

4 この条例の施行前にした第2項の規定による廃止前の新座市中野地区地区計画の区域内における建築物制限条例又は新座駅南口地区地区計画の区域内における建築物等制限条例に違反する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。

附 則（平成20年条例第34号）

この条例は、平成２１年１月１日から施行する。

附 則（平成２２年条例第３５号）

この条例は、平成２３年４月１日から施行する。

附 則（平成２５年条例第４０号）

この条例は、平成２６年４月１日から施行する。ただし、別表第２第２号の表から第４号の表までの改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成２８年条例第３５号）

この条例は、公布の日から起算して３月を経過した日から施行する。

附 則（平成３０年条例第１９号）

この条例は、平成３０年４月１日から施行する。

附 則（平成３０年条例第４３号）

- この条例は、公布の日から施行する。
- 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。

附 則（令和４年条例第１６号）

- 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。
- 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。

別表第１（第３条関係）

名 称	区 域
中野地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第２０条第１項の規定により告示された新座市中野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
新座駅南口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新座駅南口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
あたご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あたご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
野火止上北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野火止上北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
新堀二丁目南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新堀二丁目南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（土地区画整理事業（昭和２９年法律第１１９号）による土地区画整理事業が施行されている土地又は終了した土地の区域に限る。）
栄・池田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栄・池田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（土地区画整理事業による土地区画整理事業が施行されている土地又は終了した土地の区域に限る。）

志木駅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志木駅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
新座駅北口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新座駅北口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
大和田二・三丁目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大和田二・三丁目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8条関係）

(1) 中野地区地区整備計画区域

区分	計画地区	中野地区
ア	建築してはならない建築物	(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) ボーリング場、スケート場又は水泳場 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (6) 次に掲げる事業を営む工場 ア 肥料の製造 イ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 ウ アスファルトの精製 エ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜 ^{りゅう} 産物又はその残りかすを原料とする製造 オ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 カ 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
イ	建築物の容積率の最高限度	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	
エ	建築物の高さの最高限度	
オ	壁面の位置の制限	

(2) 新座駅南口地区地区整備計画区域

区分	計画地区	新座駅南口地区
ア	建築してはならない建築物	(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する営業を営む施設 (6) 駅前広場又は都市計画道路新座駅南口通線に面する部分にあっては、1階部分を店舗、事務所その他これらに類するものの以外の用途（玄関ホール、階段その他これらに類するものを除く。）に供するもの
イ	建築物の容積率の最高限度	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	(1) 駅前広場又は都市計画道路新座駅南口通線に面する敷地 200平方メートル (2) 前号以外の敷地（同号の規定による制限が適用される場合を除く。） 150平方メートル

エ	建築物の高さの最高限度	
オ	壁面の位置の制限	(1) 駅前広場又は都市計画道路新座駅南口通線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下又は建築物の高さが2.5メートルを超える部分を除く。）から当該広場又は当該道路との境界線までの水平距離 1.5メートル (2) 一般国道254号又は都市計画道路東村山足立線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下又は建築物の高さが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 (3) 前2号に掲げるもの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（地盤面下又は床面積に算入されない建築物の部分を除く。）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) あたご地区地区整備計画区域

計画地区		A-1地区	A-2地区	A-3地区	B地区
区分					
ア	建築してはならない建築物	(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎	(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎	法別表第2（い）項に掲げる建築物以外のもの	
イ	建築物の容積率の最高限度			10分の10	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	150平方メートル	150平方メートル	150平方メートル
エ	建築物の高さの最高限度	10メートル	10メートル	10メートル	
オ	壁面の位置の制限				

(4) 野火止上北地区地区整備計画区域

計画地区		A地区	B地区
区分			
ア	建築してはならない建築物	(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎	
イ	建築物の容積率の最高限度		
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル	120平方メートル
エ	建築物の高さの最高限度		

オ	壁面の位置の制限		
---	----------	--	--

(5) 新堀二丁目南地区地区整備計画区域

計画地区		新堀二丁目南地区
区分		
ア	建築してはならない建築物	
イ	建築物の容積率の最高限度	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル
エ	建築物の高さの最高限度	
オ	壁面の位置の制限	

(6) 栄・池田地区地区整備計画区域

計画地区		栄・池田地区
区分		
ア	建築してはならない建築物	
イ	建築物の容積率の最高限度	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル
エ	建築物の高さの最高限度	
オ	壁面の位置の制限	

(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) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に規定する営業を営む施設 (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
イ	建築物の容積率の最高限度	
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル（都市計画法第53条第1項の規定による許可を要する区域内の土地のうち、同法第12条第1項第1号に規定する土地区画整理事業に係るものを除く。）。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	
オ	壁面の位置の制限	

(8) 新座駅北口地区地区整備計画区域

計画地区		A 地区	B 地区	C地区の1	C地区の2	D 地区	E 地区
区分							
ア	建築してはならない建築物	(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する営業を営む施設 (6) 新座駅北口広場又は都市計画道路新座駅通北口通面線する部分	(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫業を営む倉庫	(1) 工場（一般県道新座和光線の道路端から50メートルの区域に係るもの及びパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 床面積の合計が1,500平方メートルを超える自家用倉庫	(1) 自動車教習所 (2) 畜舎		畜舎

		は、1 階、分 を、務 所、店 舗、飲 食、店 の、そ れ、こ ら、に る、以 外、の 用途 (1 階、面 積、の 1 以上 を、 新、座 北、口 前、広 又、は 市、計 道、路 座、駅 北、線 口、通 に、て 所、店 舗、飲 食、店 の、そ れ、こ ら、に る、に 場、除 く、)に 供、す る、も の					
イ	建築物の容積率の 最高限度						
ウ	建築物の敷地面積 の最低限度	150平方メートル(新座北口駅前広場又は都市計画道路新口通線する土地は、200平方メートル)。ただし、土地区画整理に係る土地は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の面積(同法第103条第1項の規定による)を除く。	150平方メートル(新座北口駅前広場又は都市計画道路新口通線する土地は、200平方メートル)。ただし、土地区画整理に係る土地は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の面積(同法第103条第1項の規定による)を除く。	110平方メートル(新座北口駅前広場又は都市計画道路新口通線する土地は、110平方メートル)。ただし、土地区画整理に係る土地は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の面積(同法第103条第1項の規定による)を除く。	110平方メートル(新座北口駅前広場又は都市計画道路新口通線する土地は、110平方メートル)。ただし、土地区画整理に係る土地は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の面積(同法第103条第1項の規定による)を除く。	150平方メートル(新座北口駅前広場又は都市計画道路新口通線する土地は、200平方メートル)。ただし、土地区画整理に係る土地は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の面積(同法第103条第1項の規定による)を除く。	110平方メートル(新座北口駅前広場又は都市計画道路新口通線する土地は、110平方メートル)。ただし、土地区画整理に係る土地は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の面積(同法第103条第1項の規定による)を除く。

[illegible]

		ル					
--	--	---	--	--	--	--	--

(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	(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、寄宿舍又は下宿（床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。） (3) 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 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 図書館その他これに類するもの (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 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		(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 図書館その他これに類するもの (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げるもの	(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、寄宿舍又は下宿（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	(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、寄宿舍又は下宿（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

		場外車 券売場 その他 これら に類す るもの (5) 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 床面合 計が 5 0 0 平方メ ートル を超える もの (6) 法別 表第 2 (る) 項第 1 号及び 第 2 号 に掲げ るもの	その他 これら に類す るもの (9) カラ オ ケ ボックス その他 これに 類する もの (10) 法別 表第 2 (る) 項第 1 号及び 第 2 号 に掲げ るもの			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	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 床面合 計が 5 0 0 平方メ ートル 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						
ウ	建築物の敷地面積の最低限度	1 6 5 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 9 8 条第 1 項の規	3, 0 0 0 平方メートル	1 6 5 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 9 8 条第 1 項の規	1 6 5 平方メートル	1 6 5 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 9 8 条第 1 項の規	1 6 5 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 9 8 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。		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。		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。	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	2.5メー トル	3.5メー トル	2.5メー トル	2.5メー トル	2.5メー トル	2.5メー トル
オ	壁面の位置の 制限	(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 あつて 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	(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 5.0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 1.0メ ートル	(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 あつて 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	(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 1.0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 1.0メ ートル	(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 あつて 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	(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

		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		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		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	
--	--	--	--	--	--	--	--