

「川越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（素案）

平成23年12月

都市計画部 都市計画課

1 建築物の用途等が制限される区域の追加

川越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次の区域を追加するものです。

名 称	区 域
新河岸駅周辺地区 地区整備計画区域	平成23年川越市告示第775号に定める川越都市計画 新河岸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
東田町地区地区整 備計画区域	平成23年川越市告示第776号に定める川越都市計画 東田町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

2 建築物の用途等の制限

新河岸駅周辺地区地区整備計画区域及び東田町地区地区整備計画区域における建築物の制限として、次に掲げる事項を定めるものです（別表中の「新河岸駅周辺地区地区整備計画区域（追加）」及び「東田町地区地区整備計画区域（追加）」）。

- ・ 建築物の用途の制限（別表のイ）
- ・ 敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合の最高限度（別表のロ）
- ・ 敷地面積に対する建築物の建築面積の割合の最高限度（別表のハ）
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度（別表のニ）
- ・ 外壁等の位置の制限（別表のホ）
- ・ 建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度（別表のヘ）

※ 詳細は、別表のとおりです。

3 建築物の敷地が計画地区の区域の内外にわたる場合等の措置

「建築物の用途の制限（第四条）」及び「建築物の敷地面積の最低限度（第七条）」について、計画区域の二以上にわたる場合の規定を追加するものです。

建築物の敷地が計画区域の二以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半の属する当該計画地区に係る第四条及び第七条の規定を適用する。

4 罰則の見直し

建築基準法第106条の規定により、従来「20万円以下」とされていた罰金の上限額を「50万円以下」に引き上げるものです。

5 施行期日

条例の施行は、平成24年7月施行を予定しています。

別表

新河岸駅周辺地区地区整備計画区域（追加）

計画地区	建築物の用途の制限（イ）	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合の最高限度（ロ）	敷地面積に対する建築物の建築面積の割合の最高限度（ハ）	建築物の敷地面積の最低限度（ニ）	外壁等の位置の制限（ホ）	建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度（ヘ）
駅前広場 周辺地区	—	—	—	—	建築物（建築物に附属する、5㎡以下の物置並びに壁面の無い構造の自動車車庫及び自転車駐車場を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニーを含む。）から隣地の境界線までの距離は、0.7m以上とする。ただし、敷地面積が200㎡未満の場合は、0.5m以上とする。	建築物の最高の高さ 20m
駅前通り、 国道沿道 地区	次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物 一 ホテル又は旅館 二 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建築物	—	—	—	建築物（建築物に附属する、5㎡以下の物置並びに壁面の無い構造の自動車車庫及び自転車駐車場を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニーを含む。）から隣地の境界線までの距離は、0.7m以上とする。ただし、敷地面積が200㎡未満の場合は、0.5m以上とする。	建築物の最高の高さ 16m

別表

新河岸駅周辺地区地区整備計画区域（追加）

計画地区	建築物の用途の制限（イ）	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合の最高限度（ロ）	敷地面積に対する建築物の建築面積の割合の最高限度（ハ）	建築物の敷地面積の最低限度（ニ）	外壁等の位置の制限（ホ）	建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度（ヘ）
住宅地区 A	—	—	—	100 m ²	建築物（建築物に附属する、5 m ² 以下の物置並びに壁面の無い構造の自動車車庫及び自転車駐車を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニーを含む。）から隣地の境界線までの距離は、0.7m以上とする。ただし、敷地面積が200 m ² 未満の場合は、0.5m以上とする。	建築物の最高の高さ 12m。 ただし、学校その他の建築物であってその用途によってやむを得ないと市長が認めるものについては、16mとする。
住宅地区 B－1	建築基準法別表第二（ろ）項に掲げる建築物	—	—	100 m ²	建築物（建築物に附属する、5 m ² 以下の物置並びに壁面の無い構造の自動車車庫及び自転車駐車を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニーを含む。）から隣地の境界線までの距離は、0.7m以上とする。ただし、敷地面積が200 m ² 未満の場合は、0.5m以上とする。	建築物の最高の高さ 12m

別表

新河岸駅周辺地区地区整備計画区域（追加）

計画地区	建築物の用途の制限（イ）	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合の最高限度（ロ）	敷地面積に対する建築物の建築面積の割合の最高限度（ハ）	建築物の敷地面積の最低限度（ニ）	外壁等の位置の制限（ホ）	建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度（ヘ）
住宅地区 B-2	建築基準法別表第二（ろ）項に掲げる建築物	—	—	100 m ²	建築物（建築物に附属する、5 m ² 以下の物置並びに壁面の無い構造の自動車車庫及び自転車駐車場を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニーを含む。）から隣地の境界線までの距離は、0.7m以上とする。ただし、敷地面積が200 m ² 未満の場合は、0.5m以上とする。	建築物の最高の高さ 10m
住宅地区 B-3	建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物	—	—	100 m ²	建築物（建築物に附属する、5 m ² 以下の物置並びに壁面の無い構造の自動車車庫及び自転車駐車場を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニーを含む。）から隣地の境界線までの距離は、0.7m以上とする。ただし、敷地面積が200 m ² 未満の場合は、0.5m以上とする。	建築物の最高の高さ 10m

別表

東田町地区地区整備計画区域（追加）

計画地区	建築物の用途の制限（イ）	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合の最高限度（ロ）	敷地面積に対する建築物の建築面積の割合の最高限度（ハ）	建築物の敷地面積の最低限度（ニ）	外壁等の位置の制限（ホ）	建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度（ヘ）
全域	一 専用住宅 二 建築基準法施行令第130条の3第1号、第2号及び第6号に規定する兼用住宅 三 住民の用に供する自治会館又は集会場 四 前三号に規定する建築物に附属する物置、自動車車庫等	10分の15	10分の5	135㎡。ただし、住民の用に供する自治会館又は集会場については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は1.0m以上とし、隣地の境界線までの水平距離は0.5m以上とする。ただし、これらの距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。 一 出窓、バルコニー及び外壁又はこれらに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下で、かつ、敷地の境界線までの距離が0.5m以上のもの 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの 三 自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.8m以下で、かつ、床面積の合計が15㎡以内のもの	建築物の最高の高さ 10m