

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（案）

新旧対照表

新	旧
<p>（目的）</p> <p>第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第六十八条の二第一項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域における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。</p> <p>（定義）</p> <p>第二条 この条例における用語の意義は、別に定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）の定めるところによる。</p> <p>（適用区域）</p> <p>第三条 この条例は、別表第一に掲げる区域に適用する。</p> <p>（建築物の用途の制限）</p> <p>第四条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合においては、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、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度）</p> <p>第五条 建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ロ欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>2 前項に規定する建築物の延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の五分の一を限度として算入しないものとする。</p> <p>（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度）</p> <p>第六条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ハ欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>（建築物の敷地面積の最低限度）</p> <p>第七条 建築物の敷地面積は、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ニ欄に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>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。</p>	<p>（目的）</p> <p>第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第六十八条の二第一項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域における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。</p> <p>（定義）</p> <p>第二条 この条例における用語の意義は、別に定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）の定めるところによる。</p> <p>（適用区域）</p> <p>第三条 この条例は、別表第一に掲げる区域に適用する。</p> <p>（建築物の用途の制限）</p> <p>第四条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合においては、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、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度）</p> <p>第五条 建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ロ欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>2 前項に規定する建築物の延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の五分の一を限度として算入しないものとする。</p> <p>（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度）</p> <p>第六条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ハ欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>（建築物の敷地面積の最低限度）</p> <p>第七条 建築物の敷地面積は、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ニ欄に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>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。</p>

一 前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限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当該制限に違反することとなった土地

二 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  
(外壁等の位置の制限)

第八条 建築物の外壁等の位置の制限については、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ホ欄に定めるところによる。  
(建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度)

第九条 建築物の最高の高さ及び各部分の高さは、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表へ欄に掲げる数値以下でなければならない。  
(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)

第十条 建築物の敷地が第三条に規定する区域の外と一の計画地区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、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。

2 建築物の敷地が計画地区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、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第四条及び第七条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が第三条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合又は建築物の敷地が計画地区の二以上にわたる場合においては、その建築物の部分又はその敷地の部分について、当該敷地の属する計画地区に係る前二条の規定を適用する。  
(既存の建築物に対する制限の緩和)

第十一条 法第三条第二項の規定により第四条、第五条、第八条又は第九条の規定の適用を受けない建築物について、規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第四条、第五条、第八条又は第九条の規定は、適用しない。  
(許可による特例)

第十二条 この条例の規定は、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ものと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。

2 この条例の規定は、市長が計画地区内の土地の利用状況等に照らし、当該計画地区内における適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障を及ぼすおそれがないものと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。  
(委任)

第十三条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。  
(罰則)

第十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一 第四条又は第七条の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主

二 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第七条の規定に違反することとな

一 前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限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当該制限に違反することとなった土地

二 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  
(外壁等の位置の制限)

第八条 建築物の外壁等の位置の制限については、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ホ欄に定めるところによる。  
(建築物の最高の高さ及び各部分の高さの最高限度)

第九条 建築物の最高の高さ及び各部分の高さは、別表第二に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表へ欄に掲げる数値以下でなければならない。  
(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)

第十条 建築物の敷地が第三条に規定する区域の外と一の計画地区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、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。

2 建築物の敷地が計画地区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、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第四条及び第七条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が第三条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合又は建築物の敷地が計画地区の二以上にわたる場合においては、その建築物の部分又はその敷地の部分について、当該敷地の属する計画地区に係る前二条の規定を適用する。  
(既存の建築物に対する制限の緩和)

第十一条 法第三条第二項の規定により第四条、第五条、第八条又は第九条の規定の適用を受けない建築物について、規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第四条、第五条、第八条又は第九条の規定は、適用しない。  
(許可による特例)

第十二条 この条例の規定は、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ものと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。

2 この条例の規定は、市長が計画地区内の土地の利用状況等に照らし、当該計画地区内における適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障を及ぼすおそれがないものと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。  
(委任)

第十三条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。  
(罰則)

第十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一 第四条又は第七条の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主

二 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第七条の規定に違反することとな

った場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

三 第五条、第六条、第八条又は第九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）

四 法第八十七条第二項において準用する第四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 前項第三号に規定する違反があった場合において、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罰金刑を科する。

第十五条 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て、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第一項の罰金刑を科する。

附 則  
この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成二十一年三月二五日条例第九号）  
この条例は、平成二十一年四月一日から施行する。

附 則（平成二四年六月二二日条例第二七号）

1 この条例は、平成二十四年七月一日から施行する。ただし、第十四条第一項の改正規定及び次項の規定は、同年八月一日から施行する。

2 第十四条第一項の改正規定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（平成二六年三月二〇日条例第一六号）  
この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附 則（平成三〇年三月二〇日条例第三一号）  
この条例は、平成三十年四月一日から施行する。

附 則（平成〇年〇月〇日条例第〇号）  
この条例は、平成〇年〇月〇日から施行する。

別表第一（第三条関係）

名称	区域
上戸新町地区地区整備計画区域	平成九年川越市告示第百十五号に定める川越都市計画上戸新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
鴨田地区地区整備計画区域	平成十九年川越市告示第五百九十六号に定める川越都市計画鴨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
新河岸駅周辺地区地区整備計画区域	平成二十五年川越市告示第七百十四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	平成二十三年川越市告示第七百七十六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

った場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

三 第五条、第六条、第八条又は第九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）

四 法第八十七条第二項において準用する第四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 前項第三号に規定する違反があった場合において、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罰金刑を科する。

第十五条 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て、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第一項の罰金刑を科する。

附 則  
この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成二十一年三月二五日条例第九号）  
この条例は、平成二十一年四月一日から施行する。

附 則（平成二四年六月二二日条例第二七号）

1 この条例は、平成二十四年七月一日から施行する。ただし、第十四条第一項の改正規定及び次項の規定は、同年八月一日から施行する。

2 第十四条第一項の改正規定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（平成二六年三月二〇日条例第一六号）  
この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附 則（平成三〇年三月二〇日条例第三一号）  
この条例は、平成三十年四月一日から施行する。

別表第一（第三条関係）

名称	区域
上戸新町地区地区整備計画区域	平成九年川越市告示第百十五号に定める川越都市計画上戸新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
鴨田地区地区整備計画区域	平成十九年川越市告示第五百九十六号に定める川越都市計画鴨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
新河岸駅周辺地区地区整備計画区域	平成二十五年川越市告示第七百十四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	平成二十三年川越市告示第七百七十六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

本川越駅西口周辺地区地区整備 計画区域	平成三十年川越市告示第五百号に定める川越都市計画本川越駅西口 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	
霞ヶ関駅北口周辺地区地区整備 計画区域	平成三十年川越市告示第五百号に定める川越都市計画霞ヶ関駅北口 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	
増形地区地区整備計画区域	平成三十年川越市告示第五百号に定める川越都市計画増形地区地区 計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域	

別表第二（第四条—第九条関係）

名称	計画地区	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ
上戸 新町 地区 地区 整備 計画 区域	A地区 (上戸新 町地区地 区計画の 計画図に 表示する A地区を いう。)	一 住宅(長屋、 共同住宅及び店舗 兼用住宅を除く。 以下同じ。) 二 自治会集会所 三 公益上必要な 建築物 四 前三号に規定 する建築物に附属 する物置及び自動 車車庫その他これ に類するもの。た だし、第一号に規 定する建築物に附 属する物置は、面 積五平方メートル 以下、最大幅三メ ートル以下、軒の 高さ二・三メート ル以下とし、自動 車車庫その他これ に類するものは、 面積一五平方メー トル以下で、壁面 のない構造とす る。	一〇分 の一〇	一〇分 の五	一三五 平方メ ー ト ル。た だし、 路地状 敷地に ついて は、路 地状部 分を除 いた面 積とす る。	建築物(物置及び自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から敷地の境界線 までの距離は、一メー トル以上とする。ただ し、敷地面積が次の各 号のいずれかに該当す る場合は、当該各号に 定める距離以上とす る。 一 一〇〇平方メート ル未満の場合 〇・五 メートル 二 一〇〇平方メート ル以上一三五平方メー トル未満の場合 南北 一メートル、東西〇・ 八メートル	一 建築 物の最高 の高さ 九メート ル 二 建築 物の各部 分の高さ 当該部分 から前面 道路の反 対側の境 界線又は 隣地境界 線までの 真北方向 の水平距 離に一・ 二五を乗 じて得た 数値に五 メートル を加えた 数値
	B地区 (上戸新 町地区地 区計画の 計画図に 表示する B地区を いう。)	一 住宅 二 共同住宅 三 店舗兼用住宅 四 公益上必要な 建築物 五 前各号に規定 する建築物に附属 する物置及び自動 車車庫その他これ	一〇分 の一〇	一〇分 の五	一三五 平方メ ー ト ル。た だし、 路地状 敷地に ついて は、路	建築物(物置及び自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から敷地の境界線 までの距離は、一メー トル以上とする。ただ し、敷地面積が次の各 号のいずれかに該当す	一 建築 物の最高 の高さ 九メート ル 二 建築 物の各部 分の高さ 当該部分

別表第二（第四条—第九条関係）

名称	計画地区	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ
上戸 新町 地区 地区 整備 計画 区域	A地区 (上戸新 町地区地 区計画の 計画図に 表示する A地区を いう。)	一 住宅(長屋、 共同住宅及び店舗 兼用住宅を除く。 以下同じ。) 二 自治会集会所 三 公益上必要な 建築物 四 前三号に規定 する建築物に附属 する物置及び自動 車車庫その他これ に類するもの。た だし、第一号に規 定する建築物に附 属する物置は、面 積五平方メートル 以下、最大幅三メ ートル以下、軒の 高さ二・三メート ル以下とし、自動 車車庫その他これ に類するものは、 面積一五平方メー トル以下で、壁面 のない構造とす る。	一〇分 の一〇	一〇分 の五	一三五 平方メ ー ト ル。た だし、 路地状 敷地に ついて は、路 地状部 分を除 いた面 積とす る。	建築物(物置及び自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から敷地の境界線 までの距離は、一メー トル以上とする。ただ し、敷地面積が次の各 号のいずれかに該当す る場合は、当該各号に 定める距離以上とす る。 一 一〇〇平方メート ル未満の場合 〇・五 メートル 二 一〇〇平方メート ル以上一三五平方メー トル未満の場合 南北 一メートル、東西〇・ 八メートル	一 建築 物の最高 の高さ 九メート ル 二 建築 物の各部 分の高さ 当該部分 から前面 道路の反 対側の境 界線又は 隣地境界 線までの 真北方向 の水平距 離に一・ 二五を乗 じて得た 数値に五 メートル を加えた 数値
	B地区 (上戸新 町地区地 区計画の 計画図に 表示する B地区を いう。)	一 住宅 二 共同住宅 三 店舗兼用住宅 四 公益上必要な 建築物 五 前各号に規定 する建築物に附属 する物置及び自動 車車庫その他これ	一〇分 の一〇	一〇分 の五	一三五 平方メ ー ト ル。た だし、 路地状 敷地に ついて は、路	建築物(物置及び自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から敷地の境界線 までの距離は、一メー トル以上とする。ただ し、敷地面積が次の各 号のいずれかに該当す	一 建築 物の最高 の高さ 九メート ル 二 建築 物の各部 分の高さ 当該部分

		に類するもの。ただし、第一号に規定する建築物に附属する物置は、面積五平方メートル以下、最大幅三メートル以下、軒の高さ二・三メートル以下とし、自動車車庫その他これに類するものは、面積一五平方メートル以下で、壁面のない構造とする。			地状部分を除いた面積とする。	る場合は、当該各号に定める距離以上とする。 一 一〇〇平方メートル未満の場合 〇・五メートル 二 一〇〇平方メートル以上一三五平方メートル未満の場合 南北一メートル、東西〇・八メートル	から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得た数値に五メートルを加えた数値			に類するもの。ただし、第一号に規定する建築物に附属する物置は、面積五平方メートル以下、最大幅三メートル以下、軒の高さ二・三メートル以下とし、自動車車庫その他これに類するものは、面積一五平方メートル以下で、壁面のない構造とする。			地状部分を除いた面積とする。	る場合は、当該各号に定める距離以上とする。 一 一〇〇平方メートル未満の場合 〇・五メートル 二 一〇〇平方メートル以上一三五平方メートル未満の場合 南北一メートル、東西〇・八メートル	から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得た数値に五メートルを加えた数値
鴨田地区 地区 整備 計画 区域	工業団地 地区（鴨 田地区地 区計画の 計画図に 表示する 工業団地 地区をい う。）	次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物 一 法別表第二（わ）項に掲げる建築物。ただし、物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これに類するものを除く。）又は飲食店の用途に供する建築物のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が一五〇平方メートル以下のものを除く。 二 カラオケボッ	一〇分の六	三、〇〇平方メートル	一 建築物の外壁又はこれに代わる柱（自動車車庫その他これに類するものの柱を除く。次号から第四号までにおいて同じ。）の面から道路の境界線までの距離は、次号に規定するものを除き、四メートル以上とする。 二 道路に接して一五メートル又は七・五メートルの緩衝帯を設けた箇所は、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、当該緩衝帯の幅以上とする。 三 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、次号に規定す	建築物の最高の高さ 二五メートル	鴨田地区 地区 整備 計画 区域	工業団地 地区（鴨 田地区地 区計画の 計画図に 表示する 工業団地 地区をい う。）	次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物 一 法別表第二（わ）項に掲げる建築物。ただし、物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これに類するものを除く。）又は飲食店の用途に供する建築物のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が一五〇平方メートル以下のものを除く。 二 カラオケボッ	一〇分の六	三、〇〇平方メートル	一 建築物の外壁又はこれに代わる柱（自動車車庫その他これに類するものの柱を除く。次号から第四号までにおいて同じ。）の面から道路の境界線までの距離は、次号に規定するものを除き、四メートル以上とする。 二 道路に接して一五メートル又は七・五メートルの緩衝帯を設けた箇所は、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、当該緩衝帯の幅以上とする。 三 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、次号に規定す	建築物の最高の高さ 二五メートル		

		クスその他これに類する建築物 三 神社、寺院、教会その他これらに類する建築物 四 公衆浴場 五 診療所 六 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する建築物 七 自動車教習所 八 畜舎				るものを除き、二メートル以上とする。 四 建築物の敷地が調整池の北側に接している場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から調整池の北側の境界線までの距離は、四メートル以上とする。					クスその他これに類する建築物 三 神社、寺院、教会その他これらに類する建築物 四 公衆浴場 五 診療所 六 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する建築物 七 自動車教習所 八 畜舎				るものを除き、二メートル以上とする。 四 建築物の敷地が調整池の北側に接している場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から調整池の北側の境界線までの距離は、四メートル以上とする。	
	周辺地区（鴨田地区地区計画の計画図に表示する周辺地区をいう。）	一 農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物 二 農機具等収納施設	\	一〇分の六	\	一 建築物の外壁又はこれに代わる柱（自動車車庫その他これに類するものの柱を除く。）の面から道路の境界線までの距離は、四メートル以上とする。 二 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、二メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一〇メートル			一〇分の六	\	一 農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物 二 農機具等収納施設	\	\	一 建築物の外壁又はこれに代わる柱（自動車車庫その他これに類するものの柱を除く。）の面から道路の境界線までの距離は、四メートル以上とする。 二 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、二メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一〇メートル
新河岸駅周辺地区地区整備計画区域	駅前広場周辺地区（新河岸駅周辺地区地区計画の計画図に表示する駅前広場周辺地区をいう。）	\	\	\	\	建築物（建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・七メートル以上とする。ただし、敷地面積が二	建築物の最高の高さ 二〇メートル			\	\	\	\	\	建築物（建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・七メートル以上とする。ただし、敷地面積が二	建築物の最高の高さ 二〇メートル

						〇〇平方メートル未満の場合、〇・五メートル以上とする。							〇〇平方メートル未満の場合、〇・五メートル以上とする。		
	駅前通り、国道沿道地区（新河岸駅周辺地区地区計画の計画図に表示する駅前通り、国道沿道地区をいう。）	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、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・七メートル以上とする。ただし、敷地面積が二〇〇平方メートル未満の場合、〇・五メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一六メートル						建築物（建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・七メートル以上とする。ただし、敷地面積が二〇〇平方メートル未満の場合、〇・五メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一六メートル	
	住宅地区A（新河岸駅周辺地区地区計画の計画図に表示する住宅地区Aをいう。）	＼	＼	＼	一〇〇平方メートル	建築物（建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・七メートル以上とする。ただし、敷地面積が二〇〇平方メートル未満の場合、〇・五メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一二メートル。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、一六メートルとする。						一〇〇平方メートル	建築物（建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・七メートル以上とする。ただし、敷地面積が二〇〇平方メートル未満の場合、〇・五メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一二メートル。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、一六メートルとする。
	住宅地区	法別表第二（ろ）	＼	＼	一〇〇	建築物（建築物に附属	建築物の						一〇〇	建築物（建築物に附属	建築物の



	B - 1 (新河岸 駅周辺地 区地区計 画の計画 図に表示 する住宅 地区B - 1をいう。)	項に掲げる建築物			平方メ ートル	する、床面積五平方メ ートル以下の物置及び 壁面のない構造の自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から隣地の境界線 までの距離は、0・七 メートル以上とする。 ただし、敷地面積が二 〇〇平方メートル未満 の場合は、0・五メー トル以上とする。	最高の高 さ 一二 メートル			平方メ ートル	する、床面積五平方メ ートル以下の物置及び 壁面のない構造の自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から隣地の境界線 までの距離は、0・七 メートル以上とする。 ただし、敷地面積が二 〇〇平方メートル未満 の場合は、0・五メー トル以上とする。	最高の高 さ 一二 メートル
	住宅地区 B - 2 (新河岸 駅周辺地 区地区計 画の計画 図に表示 する住宅 地区B - 2をいう。)	法別表第二(ろ) 項に掲げる建築物	＼	＼	一〇〇 平方メ ートル	建築物(建築物に附属 する、床面積五平方メ ートル以下の物置及び 壁面のない構造の自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から隣地の境界線 までの距離は、0・七 メートル以上とする。 ただし、敷地面積が二 〇〇平方メートル未満 の場合は、0・五メー トル以上とする。	建築物の 最高の高 さ 一〇 メートル			一〇〇 平方メ ートル	建築物(建築物に附属 する、床面積五平方メ ートル以下の物置及び 壁面のない構造の自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から隣地の境界線 までの距離は、0・七 メートル以上とする。 ただし、敷地面積が二 〇〇平方メートル未満 の場合は、0・五メー トル以上とする。	建築物の 最高の高 さ 一〇 メートル
	住宅地区 B - 3 (新河岸 駅周辺地 区地区計 画の計画 図に表示 する住宅 地区B - 3をいう。)	法別表第二(い) 項に掲げる建築物	＼	＼	一〇〇 平方メ ートル	建築物(建築物に附属 する、床面積五平方メ ートル以下の物置及び 壁面のない構造の自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から隣地の境界線 までの距離は、0・七 メートル以上とする。	建築物の 最高の高 さ 一〇 メートル			一〇〇 平方メ ートル	建築物(建築物に附属 する、床面積五平方メ ートル以下の物置及び 壁面のない構造の自動 車車庫その他これに類 するものを除く。)の外 壁又はこれに代わる柱 の面から隣地の境界線 までの距離は、0・七 メートル以上とする。	建築物の 最高の高 さ 一〇 メートル

	う。)					ただし、敷地面積が二〇〇平方メートル未満の場合は、〇・五メートル以上とする。			う。)					ただし、敷地面積が二〇〇平方メートル未満の場合は、〇・五メートル以上とする。	
東田町地区地区整備計画区域	／	一 専用住宅 二 建築基準法施行令第三十条の三第一号、第二号及び第六号に規定する兼用住宅 三 自治会集会所 四 前三号に規定する建築物に附属する物置及び自動車車庫その他これに類するもの	一〇分の十五	一〇分の五	一三五平方メートル。ただし、自治会集会所については、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一メートル以上とし、隣地の境界線までの距離は〇・五メートル以上とする。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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が三メートル以下で、かつ、敷地の境界線までの距離が〇・五メートル以上のもの 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内のもの 三 自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・八メートル以下で、かつ、床面積の合計が一五平方メートル以内のもの	建築物の最高の高さ 一〇メートル	東田町地区地区整備計画区域	／	一 専用住宅 二 建築基準法施行令第三十条の三第一号、第二号及び第六号に規定する兼用住宅 三 自治会集会所 四 前三号に規定する建築物に附属する物置及び自動車車庫その他これに類するもの	一〇分の十五	一〇分の五	一三五平方メートル。ただし、自治会集会所については、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一メートル以上とし、隣地の境界線までの距離は〇・五メートル以上とする。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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が三メートル以下で、かつ、敷地の境界線までの距離が〇・五メートル以上のもの 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内のもの 三 自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・八メートル以下で、かつ、床面積の合計が一五平方メートル以内のもの	建築物の最高の高さ 一〇メートル

本川 越 駅 西 口 周 辺 地 区 地 区 地 区 整 備 計 画 区 域	商業業務 地区 A(本 川越駅西 口周辺地 区地区計 画の計画 図に表示 する商業 業務地区 A を い う。)				一〇〇 平方メ ートル		
	商業業務 地区 B(本 川越駅西 口周辺地 区地区計 画の計画 図に表示 する商業 業務地区 B を い う。)				一〇〇 平方メ ートル		
	商業業務 地区 C(本 川越駅西 口周辺地 区地区計 画の計画 図に表示 する商業 業務地区 C を い う。)	次の各号のいずれ かに該当する建築 物以外の建築物 一 カラオケボッ クス、マージャン 屋、ぱちんこ屋、 射的場、勝馬投票 券発売所その他こ れらに類する建築 物 二 倉庫業を営む 倉庫				一〇〇 平方メ ートル	建築物の 最高の高 さ 二〇 メー ト ル。ただ し、階段 室、昇降 機塔、装 飾塔、物 見塔、屋 窓その他 これらに

		<p>三 畜舎（床面積の合計が一五平方メートルを超えるものに限る。）</p> <p>四 工場（建築基準法施行令第百三十条の六に定めるものを除く。）</p> <p>五 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く。）</p>				<p>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八分の一以内の場合においては、その部分の高度は、五メートルまでは、当該建築物の高度に算入しない。</p>
<p>商業業務地区D(本川越駅西口周辺地区地区計画の計画図に表示する商業業務地区Dをいう。)</p>	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物</p> <p>一 カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類する建築物</p> <p>二 倉庫業を営む倉庫</p> <p>三 畜舎（床面積の合計が一五平方メートルを超えるものに限る。）</p>			<p>一〇〇平方メートル</p>		<p>建築物の最高の高さ二〇メートル。ただし、階段室、昇降機塔、裝飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の</p>

		<p>四 工場（建築基準法施行令第百三十条の六に定めるものを除く。）</p> <p>五 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く。）</p>				<p>面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、五メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
住商共存地区(本川越駅西口周辺地区地区計画の計画図に表示する住商共存地区をいう。)	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物</p> <p>一 カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類する建築物</p> <p>二 倉庫業を営む倉庫</p> <p>三 畜舎（床面積の合計が一五平方メートルを超えるものに限る。）</p> <p>四 工場（建築基準法施行令第百三十条の六に定めるものを除く。）</p>			一〇〇平方メートル		<p>建築物の最高の高さ二〇メートル。ただし、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</p>

		五 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く。）				の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、五メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
霞ヶ関駅北口周辺地区整備計画区域	駅前広場地区(霞ヶ関駅北口周辺地区地区計画の計画図に表示する駅前広場地区をいう。)	次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物 一 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類する建築物 二 倉庫業を営む倉庫 三 畜舎（床面積の合計が一五平方メートルを超えるものに限る。） 四 工場（建築基準法施行令第三十条の六に定めるものを除く。） 五 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う		一三〇平方メートル	建築物（建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・五メートル以上とする。	建築物の最高の高さ二〇メートル。ただし、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八分の一以内の場合においては、

		<u>貯蔵施設は除く。)</u>				<u>その部分の</u> <u>高さは、五メ</u> <u>ートルま</u> <u>では、当</u> <u>該建築物</u> <u>の高さに</u> <u>算入しな</u> <u>い。</u>
<u>住商共存</u> <u>地区A(霞</u> <u>ヶ関駅北</u> <u>口周辺地</u> <u>区地区計</u> <u>画の計画</u> <u>図に表示</u> <u>する住商</u> <u>共存地区</u> <u>Aをい</u> <u>う。)</u>	<u>次の各号のい</u> <u>ずれかに該</u> <u>当する建築</u> <u>物以外の建</u> <u>築物</u> <u>一 畜舎(床</u> <u>面積の合計</u> <u>が一五平方</u> <u>メートルを</u> <u>超えるもの</u> <u>に限る。)</u> <u>二 工場(建築</u> <u>基準法施行</u> <u>令第三百三</u> <u>十条の六に</u> <u>定めるもの</u> <u>を除く。)</u> <u>三 火薬類、</u> <u>石油類、ガ</u> <u>ス等の危険</u> <u>物の貯蔵・</u> <u>処理施設(敷</u> <u>地内建築物</u> <u>の供給処理</u> <u>に伴う貯蔵</u> <u>施設は除く。)</u>			<u>一〇〇</u> <u>平方メ</u> <u>ートル</u>	<u>建築物(建</u> <u>築物に附属</u> <u>する、床面</u> <u>積五平方メ</u> <u>ートル以下</u> <u>の物置及び</u> <u>壁面のない</u> <u>構造の自動</u> <u>車車庫その他</u> <u>これに類</u> <u>するものを</u> <u>除く。)の外</u> <u>壁又はこれ</u> <u>に代わる柱</u> <u>の面から隣</u> <u>地の境界線</u> <u>までの距離</u> <u>は、〇・五</u> <u>メートル以</u> <u>上とする。</u>	<u>建築物の</u> <u>最高の高</u> <u>さ 一六</u> <u>メー ト</u> <u>ル。ただ</u> <u>し、階段</u> <u>室、昇降</u> <u>機塔、装</u> <u>飾塔、物</u> <u>見塔、屋</u> <u>窓その他</u> <u>これらに</u> <u>類する建</u> <u>築物の屋</u> <u>上部分の</u> <u>水平投影</u> <u>面積の合</u> <u>計が当該</u> <u>建築物の</u> <u>建築面積</u> <u>の八分の</u> <u>一以内の</u> <u>場合にお</u> <u>いては、</u> <u>その部分</u> <u>の高さは</u> <u>、五メ</u> <u>ートルま</u>

						では、当該建築物の高さに算入しない。
住商共存地区B(震ケ関駅北口周辺地区地区計画の計画図に表示する住商共存地区Bをいう。)	次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物 一 畜舎(床面積の合計が一五平方メートルを超えるものに限る。) 二 工場(建築基準法施行令第三百十條の六に定めるものを除く。) 三 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理施設(敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く。)			一〇〇平方メートル	建築物(建築物に附属する、床面積五平方メートル以下の物置及び壁面のない構造の自動車車庫その他これに類するものを除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、〇・五メートル以上とする。	建築物の最高の高さ 一二メートル。ただし、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八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、五メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。



増形地区 地区整備 計画区域	次の各号のいずれかに該当する建築物以外の建築物 一 法別表第二(わ)項(工業専用地域内に建築してはならない建築物)に掲げる建築物。ただし、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供するものうち、その用途に供する部分の床面積の合計が一五〇平方メートル以下のものを除く。 二 カラオケボックスその他これに類する建築物 三 神社、寺院、教会その他これらに類する建築物 四 公衆浴場 五 診療所 六 保育所その他これに類する建築物(当該地区内の事業所のための保育施設は除く。) 七 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する建築物 八 自動車教習所 九 畜舎	一〇分の六。 ただし、本市に隣接する地方公共団体の区域内にある敷地と一体となった敷地における建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を算出する場合において、当該本市に隣接する地方公共団体の区域内にある建築物の建築面積及	一〇、〇〇〇平方メートル。 ただし、次のいずれかに該当する場合、この限りでない。 一 当該地区内の事業所のための保育施設として使用する場合 二 本市に隣接する地方公共団体の区域内にある敷地と一体となった敷地	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面は、次の各号に掲げる壁面線を越えて建築してはならない。 一 増形地区地区計画の計画図に表示する一号壁面線の道路境界線までの水平距離は、三メートルとする。 二 増形地区地区計画の計画図に表示する二号壁面線の道路境界線までの水平距離は、一五メートルとする。 三 隣地境界線までの水平距離は二メートルとする。	い。 建築物の最高の高さ三メートル。ただし、敷地面積(本市に隣接する地方公共団体の区域内にある敷地と一体となった敷地の場合は、当該本市に隣接する地方公共団体の区域内にある敷地の面積を含めることができる。)が、三〇、〇〇〇平方メートル以上かつ建築物の外壁等の面から道路境界線までの水平距離が
----------------------	---	---	--	--	---

	<p>十 火葬・墓地管理業又は冠婚葬祭の用に供する建築物</p> <p>十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第二項に規定する一般廃棄物又は同条第四項に規定する産業廃棄物の処理の用に供する建築物</p>	<p>び敷地面積を含めることができる。</p>	<p>で、敷地面積が一〇、〇〇平方メートル以上を満たしている場合</p>	<p>一五メートル以上のものは、高さの最高限度を四〇メートルとする。</p>
--	--	-------------------------	--------------------------------------	--