

## 議案第19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制定について

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を別記のとおり制定する。

令和6年 2月20日提出

所沢市長 小野塚 勝 俊

### 提案理由

都市計画法第20条第1項の規定により告示された地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域内の建築物の敷地、構造、用途に関する制限を定めた条例を統合することにより、条例による市内における全ての当該制限の内容の確認を可能とし、もって適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、本案を提案するものである。



## 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

### (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、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地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）内の建築物の敷地、構造又は用途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。

### (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。）の定めるところによる。

### (適用区域)

第3条 この条例の規定の適用を受ける地区整備計画区域の名称及び区域は、別表第1に定めるとおりとする。

### (建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表第2に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の建築物の用途の制限の項に定める建築物は、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に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の建築物の容積率の最高限度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には、法第52条第3項、第4項及び第6項並びに令第2条第1項第4号ただし書

(同条第3項が適用される場合を含む。)の規定により建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた建築物の部分の床面積は、算入しない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建蔽率は、別表第2に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の建築物の建蔽率の最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定を適用する場合において、法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物であっても、別表第2に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の建築物の建蔽率の最高限度の項に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同項に掲げる数値とすることはできない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の建築物の敷地面積の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 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、前項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面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも前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) 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 前項の規定は、別表第1に定める区域のうち、三ヶ島工業団地周辺地区地区整備計画区域内の建築物の敷地については、適用しない。

4 第1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場合には、この限りでない。

(1) 第1項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定に相当する規定の施行又は適用の際、当該規定に相当する従前の規定に違反している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、当該規定に相当する従前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

5 前項の規定にかかわらず、別表第1に定める区域のうち、三ヶ島工業団地周辺地区地区整備計画区域内の建築物にあつては、第1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。

(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と敷地境界線等との距離は、別表第2に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の壁面の位置の制限の項に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、別表第2に掲げる地区整備計画区域に応じ、それぞれ同表の建築物の高さの最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合における当該各部分の高さを算定する場合を除き、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、12メートル（別表第1に定める区域のうち、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内においては、5メートル）までは、前項に規定する建築物の高さに算入しない。

3 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、第1項に規定する建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第10条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第4条又は第7条の規定の適用については、その敷地の過半が当該地区整備計画区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用する。

2 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第5条の規定の適用については、当該建築物の容積率は、別表第2に掲げる地区整

備計画区域又は当該地区整備計画区域の外の建築物の容積率の最高限度にその敷地の当該地区整備計画区域内又は地区整備計画区域の外にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第6条の規定の適用については、当該建築物の建蔽率は、別表第2に掲げる地区整備計画区域又は当該地区整備計画区域の外の建築物の建蔽率の最高限度にその敷地の当該地区整備計画区域内又は地区整備計画区域の外にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

4 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第8条又は前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当該地区整備計画区域内に存するその建築物の部分についてこれらの規定を適用する。

5 前項の規定にかかわらず、別表第1に定める区域のうち、西武秋津団地地区地区整備計画区域内の建築物における前条の規定の適用については、第1項の規定を準用する。

(建築物の敷地が地区整備計画区域内の2以上の地区にわたる場合の措置)

第11条 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区整備計画区域内の2以上の地区にわたる場合における第4条又は第7条の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

2 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区整備計画区域内の2以上の地区にわたる場合における第5条の規定の適用については、当該建築物の容積率は、同条の規定による当該各地区内の建築物の容積率の最高限度にその敷

地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区整備計画区域内の2以上の地区にわたる場合における第6条の規定の適用については、当該建築物の建蔽率は、同条の規定による当該各地区内の建築物の建蔽率の最高限度にその敷地の当該地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

4 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区整備計画区域内の2以上の地区にわたる場合における第8条又は第9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当該地区内に存するその建築物の部分についてこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 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、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（当該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条の規定並びに第5条、第6条、第10条第2項及び第3項並びに前条第2項及び第3項の規定（別表第1に定める区域のうち、所沢松が丘地区地区整備計画区

域内の建築物にあっては、法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53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が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。
  - (5) 用途の変更(令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、別表第1に定める区域のうち、次に掲げる区域内の建築物については、同項第4号の規定は、適用しない。
- (1) 北野第二つばき苑地区地区整備計画区域
  - (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
- 3 法第3条第2項の規定により第5条、第10条第2項又は前条第2項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5条、第10条第2項又は前条第2項の規定は、適用しない。
- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に令第2条第1項第4号た

だし書に掲げる建築物の部分（別表第1に定める区域のうち、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内の建築物にあっては、  
エレベーターの昇降路の部分を含む。）となること。

(2) 増築前における令第2条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分  
（別表第1に定める区域のうち、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内の建築物にあっては、エレベーターの昇降路の部  
分を含む。）以外の部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規  
定により第5条、第10条第2項又は前条第2項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5条、第10条第  
2項又は前条第2項の規定（それら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。）における当該建築物の部分以外の部分の床面積の合計を超  
えないこと。

(3) 増築又は改築後における令第2条第1項第4号ただし書に掲げる建築  
物の部分のそれぞれの床面積の合計が同条第3項各号に掲げる建築物の  
部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計  
に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準  
時における同条第1項第4号ただし書に掲げる建築物の部分のそれぞれ  
の床面積の合計が同条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、  
基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗  
じて得た面積を超えているときは、基準時における同条第1項第4号た  
だし書に掲げる建築物の部分のそれぞれの床面積の合計）を超えないこ  
と。

4 前項の規定は、別表第1に定める区域のうち、所沢松が丘地区地区整備  
計画区域内の建築物については、適用しない。

- 5 法第3条第2項の規定により第4条、第5条、第6条、第9条、第10条第2項及び第3項並びに前条第2項及び第3項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6条、第9条、第10条第2項及び第3項並びに前条第2項及び第3項の規定（第4条の規定にあつては、用途の変更（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないものに限る。）は、適用しない。
- 6 前項の規定にかかわらず、別表第1に定める区域のうち、所沢松が丘地区地区整備計画区域内の建築物にあつては、法第3条第2項の規定により第4条、第6条、第9条及び第10条第3項並びに前条第3項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6条、第9条及び第10条第3項並びに前条第3項の規定（第4条の規定にあつては、用途の変更（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないものに限る。）は、適用しない。
- 7 第5項の規定にかかわらず、別表第1に定める区域のうち、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内の建築物にあつては、法第3条第2項の規定により第4条、第5条又は前条第2項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条又は前条第2項の規定は、適用しない。

（公益上必要な建築物の特例）

第13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と認めて許可したもの及びその敷地については、適用しな

い。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、所沢市建築審査会条例（昭和55年条例第42号）に基づく所沢市建築審査会の同意を得なければならない。

（委任）

第14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15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) 法第87条第2項又は第3項において準用する第4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
- (3) 第5条、第6条、第7条、第8条又は第9条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、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）

2 前項第3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罰金刑を科する。

（両罰規定）

第16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1項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

第1条 この条例は、令和6年4月1日から施行する。

(所沢都市計画北野第二つばき苑地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例等の廃止)

第2条 次に掲げる条例は、廃止する。

- (1) 所沢都市計画北野第二つばき苑地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(昭和60年条例第29号)
- (2) 所沢都市計画西武秋津団地地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成元年条例第34号)
- (3) 所沢都市計画所沢松が丘地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成13年条例第27号)
- (4) 所沢都市計画所沢三ヶ島工業団地地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成13年条例第43号)
- (5) 所沢都市計画東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成29年条例第29号)

(所沢都市計画北野第二つばき苑地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の廃止に伴う経過措置)

第3条 この条例の施行の際、現に前条の規定による廃止前の所沢都市計画北野第二つばき苑地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(次項において「廃止前の北野第二つばき苑地区の条例」という。)

第5条第2項の規定により同条第1項の規定の適用を受けない建築物の敷地に関しては、同条の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。この場合において、同条第2項第1号中「改正後」とあるのは、「改正(この条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する条例を制定することを含む。)後」と読み替えるものとする。

2 この条例の施行の際、現に廃止前の北野第二つばき苑地区の条例第7条第1項の規定により廃止前の北野第二つばき苑地区の条例の適用を受けない建築物に関しては、同項の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

(所沢都市計画西武秋津団地地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の廃止に伴う経過措置)

第4条 この条例の施行の際、現に附則第2条の規定による廃止前の所沢都市計画西武秋津団地地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（次項において「廃止前の西武秋津団地地区の条例」という。）第6条第2項の規定により同条第1項の規定の適用を受けない建築物の敷地に関しては、同条の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。この場合において、同条第2項第1号中「改正後」とあるのは、「改正（この条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する条例を制定することを含む。）後」と読み替えるものとする。

2 この条例の施行の際、現に廃止前の西武秋津団地地区の条例第8条第1項の規定により廃止前の西武秋津団地地区の条例の適用を受けない建築物に関しては、同項の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

(所沢都市計画所沢松が丘地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の廃止に伴う経過措置)

第5条 この条例の施行の際、現に附則第2条の規定による廃止前の所沢都市計画所沢松が丘地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（次項において「廃止前の所沢松が丘地区の条例」という。）第7条第2項の規定により同条第1項の規定の適用を受けない建築物の敷地に関しては、同条の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。この場合において、同条第2項第1号中「改正後」とあるのは、「改正（こ

の条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する条例を制定することを含む。) 後」と読み替えるものとする。

2 この条例の施行の際、現に廃止前の所沢松が丘地区の条例第12条第1項の規定により廃止前の所沢松が丘地区の条例の適用を受けない建築物に関しては、同項の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

(所沢都市計画所沢三ヶ島工業団地地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の廃止に伴う経過措置)

第6条 この条例の施行の際、現に附則第2条の規定による廃止前の所沢都市計画所沢三ヶ島工業団地地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第11条第1項の規定により同条例の適用を受けない建築物に関しては、同項の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

(所沢都市計画東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の廃止に伴う経過措置)

第7条 この条例の施行の際、現に附則第2条の規定による廃止前の所沢都市計画東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第11条第1項の規定により同条例の適用を受けない建築物に関しては、同項の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

(罰則に関する経過措置)

第8条 附則第2条の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。

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
1	北野第二つばき苑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北野第二つばき苑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	西武秋津団地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西武秋津団地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
3	所沢松が丘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所沢松が丘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
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	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東所沢ところざわサクラタウン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
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 北野第二つばき苑地区地区整備計画区域

項目	基準
建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） (2) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの ア 事務所 イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 共同住宅（住戸又は住室の数が3以上のものを除く。） (4) 診療所 (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの
建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル

2 西武秋津団地地区地区整備計画区域

項目	基準
建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 住宅（長屋で住戸の数が5以上のもの又は住戸の面積が30平方メートル未満のものを除く。）

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、令第130条の3に定めるもの</li> <li>(3) 共同住宅（住戸若しくは住室の数が5以上のもの又は住戸若しくは住室の面積が30平方メートル未満のものを除く。）</li> <li>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(5) 診療所</li> <li>(6) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</li> <li>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物</li> <li>(8) 前各号に掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）</li> </ul>
建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル
建築物の高さの最高限度	地盤面から9メートル

備考 この表において「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

### 3 所沢松が丘地区地区整備計画区域

項目	基準
建築物の用途の制限	<p>次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 専用住宅（長屋で住戸の数が2以下のものを含む。）</li> <li>(2) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げるこれらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</li> <li>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>ウ 美術品を製作するためのアトリエ（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</li> </ul> </li> <li>(3) 診療所</li> </ul>

	<p>(4) 公益上必要な建築物で次に掲げるもの</p> <p>ア 郵便局（延べ面積が500平方メートル以内のもの）</p> <p>イ 路線バスの停留所の上家</p> <p>ウ 巡査派出所</p> <p>エ 公衆電話所</p> <p>オ 水道事業の用に供するポンプ施設</p> <p>カ ガスガバナーステーション</p> <p>キ 公園内の休憩所及び防災用の備蓄倉庫</p> <p>(5) 集会所</p> <p>(6) 前各号に掲げる建築物に附属するもので物置、自動車車庫その他これらに類するもの</p>	
建築物の容積率の最高限度	一般住宅地区	10分の8
	林間住宅地区	10分の6
建築物の建蔽率の最高限度	10分の4	
建築物の敷地面積の最低限度	一般住宅地区	165平方メートル
	林間住宅地区	270平方メートル
壁面の位置の制限	一般住宅地区	<p>1メートル（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離とする。）。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。</p> <p>(1) 出窓で1か所につき奥行き0.3メートル以下で、かつ、長さの合計が3メートル以下のもの</p> <p>(2) 物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 自動車車庫で床面積が30平方メートル以内のもの</p>
	林間住宅地区	<p>1.5メートル（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離とする。）。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。</p> <p>(1) 出窓で1か所につき奥行き0.3メートル以下で、かつ、長さの合計が3メートル以下のもの</p> <p>(2) 物置で軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの</p>

		ル以下のもの (3) 自動車車庫で床面積が30平方メートル以内のもの
建築物の 高さの最 高限度	地盤面から10メートル（建築物の各部分の高さは、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1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの）かつ、軒の高さ7メートル	

備考

- この表において「一般住宅地区」とは、所沢松が丘地区地区計画の計画図に表示する一般住宅地区をいう。
- この表において「林間住宅地区」とは、所沢松が丘地区地区計画の計画図に表示する林間住宅地区をいう。
- この表において「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

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

項目	基準	
建築物の 用途の制 限	A地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げるもの (2) 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項及び第9項に定める営業の用に供するもの
	B地区	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項及び第9項に定める営業の用に供する建築物
建築物の 容積率の 最高限度	A地区	10分の30
	B地区及びC地区	10分の20
建築物の 高さの最 高限度	A地区	地盤面から60メートル（建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が25メートル以下の範囲内においては、当該建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの）

備考

- この表において「A地区」とは、東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。
- この表において「B地区」とは、東所沢ところざわサクラタウン

周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。

3 この表において「C地区」とは、東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画の地区整備計画図に表示するC地区をいう。

4 この表において「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

5 三ヶ島工業団地周辺地区地区整備計画区域

項目	基準	
建築物の用途の制限	A地区及びB地区	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2(わ)項に掲げるもの (2) 公衆浴場 (3) 診療所 (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) カラオケボックスその他これらに類するもの (8) 保育所（当該地区内の事業所又は当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に定める事業協同組合等が設置する保育所を除く。）
	C地区	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(い)項第1号から第9号までに掲げるもの (2) 法別表第2(は)項第5号に掲げるもの (3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に規定する建築物を除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	A地区	500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) 当該地区内の事業所又は当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等が設置する保育所の敷地として使用するもの (2) 当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等の事務所の敷地として使用するもの

	<p>るもの</p> <p>(3) 法別表第2(イ)項第9号に規定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>(4) 現に存する所有権その他権利に基づく土地であって、土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定を受けて建築物の敷地として使用するならばこの項の規定に違反する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もの</p>
B地区	<p>3,000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。</p> <p>(1) 当該地区内の事業所又は当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等が設置する保育所の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等の事務所の敷地として使用するもの</p> <p>(3) 法別表第2(イ)項第9号に規定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>(4) 現に存する所有権その他権利に基づく土地であって、土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定を受けて建築物の敷地として使用するならばこの項の規定に違反する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もの</p>
C地区	<p>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。</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第9号に規定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>(2) 現に存する所有権その他権利に基づく土地であって、土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定を受けて建築物の敷地として使用するならばこの項の規定に違反することとなる土地について、</p>

		その全部を一の敷地として使用するもの
壁面の位置の制限	A地区	<p>1.0メートル又は5.0メートル（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線等との距離は、計画図に表示する壁面の位置の制限のとおりとする。）。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。</p> <p>(1) 守衛所その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの</p> <p>(2) 当該地区内の事業所又は当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等が設置する保育所</p> <p>(3) 当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等の事務所</p> <p>(4) 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物</p>
	B地区	<p>2.0メートル、5.0メートル、15.0メートル又は25.0メートル（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線等との距離は、計画図に表示する壁面の位置の制限のとおりとする。）。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。</p> <p>(1) 守衛所その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの</p> <p>(2) 当該地区内の事業所又は当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等が設置する保育所</p> <p>(3) 当該地区内で協働して事業を行うため設立された中小企業等協同組合法に定める事業協同組合等の事務所</p> <p>(4) 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物</p>
	C地区	<p>1.0メートル（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線等との距離は、計画図に表示する壁面の位置の制限のとおりとする。）。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。</p> <p>(1) 守衛所その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの</p>

		(2) 法別表第2(イ)項第9号に規定する公益上必要な建築物
建築物の 高さの最 高限度	A地区	地盤面から20メートル
	B地区	地盤面から31メートル
	C地区	地盤面から10メートル

備考

- 1 この表において「A地区」とは、三ヶ島工業団地周辺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、三ヶ島工業団地周辺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「C地区」とは、三ヶ島工業団地周辺地区地区計画の計画図に表示するC地区をいう。
- 4 この表において「計画図」とは、三ヶ島工業団地周辺地区計画図（地区整備計画図）をいう。
- 5 この表において「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。