

坂戸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、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。）内の建築物の敷地、構造及び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。第8条第1項第4号において「施行令」という。）において使用する用語の例による。

（適用区域）

第3条 この条例の規定は、別表第1に掲げる区域（以下「適用区域」という。）に適用する。

（建築物の用途の制限）

第4条 適用区域内においては、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、同表建築物の用途の制限の項に掲げる建築物を建築してはならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第5条 適用区域内における建築物の敷地面積は、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、同表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。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) 坂戸インターチェンジ地区地区整備計画区域にあつては、物品販売業を営む店舗又は飲食店の敷地としてのみ使用する土地で、その敷地面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
- (3) 坂戸インターチェンジ地区地区整備計画区域にあつては、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する建築物の敷地として使用するもの
- (4) 市長が公益上やむを得ないと認める建築物の敷地として使用するもの

2 前項の規定は、同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、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に相当する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 第1項の規定は、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同項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際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建築物の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

(壁面の位置の制限)

第6条 適用区域内における建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0メートルを超える門若しくは塀の面の位置は、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、同表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。ただし、前条第1項ただし書の規定によりその敷地面積が1万平方メートル未満である建築物については、この限りでない。

(建築物の高さの限度)

第7条 適用区域内における建築物の高さは、地盤面から別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、同表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。

別表第1 (第3条関係)

名称	区域
坂戸西インター周辺地区地区整備計画区域	平成30年坂戸市告示第135号に定める坂戸西インター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ている区域
坂戸インターチェンジ地区地区整備計画区域	令和7年坂戸市告示第6号に定める坂戸インターチェンジ地区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

別表第1の次に次の1表を加える。

別表第2 (第4条―第7条関係)

名称	地区	制限	
坂戸西インター周辺地区地区整備計画区域	全域	建築物の用途の制限	1 住宅 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 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5 老人福祉センター 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 店舗、飲食店その他これらに類するもの (物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満のものを除く。) 8 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 9 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 10 展示場又は遊技場 11 カラオケボックスその他これに類する

			もの 1 2 畜舎 1 3 自動車教習所 1 4 法別表第 2 (る) 項第 1 号 (一) から (二十二) まで及び (二十九) から (三十一) までに掲げる事業を営む工場 1 5 火薬類取締法 (昭和 2 5 年法律第 1 4 9 号) 第 2 条第 1 項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1 万平方メートル
		壁面の位置の制限	地区計画における計画図に示す 1 号壁面線、2 号壁面線、3 号壁面線及び 4 号壁面線ごとに、次のとおりとする。 (1) 1 号壁面線 関越自動車道の境界線までの距離 4 0 メートル (2) 2 号壁面線 道路境界線までの距離 2 0 メートル (3) 3 号壁面線 道路境界線又は隣地境界線までの距離 1 0 メートル (4) 4 号壁面線 道路境界線又は隣地境界線までの距離 5 メートル
		建築物の高さの最高限度	3 0 メートル
坂戸インターチェンジ地区地区整備計画区域	A 地区	建築物の用途の制限	1 住宅 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 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 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 6 図書館、博物館その他これらに類するもの

		の 7 店舗、飲食店その他これらに類するもの （物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満のものを除く。） 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 9 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 10 遊技場 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 畜舎 13 自動車教習所 14 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第2項に規定する一般廃棄物又は同条第4項に規定する産業廃棄物の処理の用に供するもの（自己の廃棄物の処理の用に供するものを除く。） 15 火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1万平方メートル
	壁面の位置の制限	地区計画における計画図に示す1号壁面線、2号壁面線及び5号壁面線並びに隣地境界線ごとに、次のとおりとする。 (1) 1号壁面線 水路境界線までの距離 20メートル (2) 2号壁面線 道路境界線までの距離 20メートル (3) 5号壁面線 道路境界線までの距離 5メートル (4) 隣地境界線 隣地境界線までの距離 5メートル
	建築物の高さの最高	31メートル

	限 度	
B 地区	建築物 の用途 の制限	1 住宅 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 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 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 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 店舗、飲食店その他これらに類するもの（物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満のものを除く。） 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 9 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 10 遊技場 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 畜舎 13 自動車教習所 14 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は同条第4項に規定する産業廃棄物の処理の用に供するもの（自己の廃棄物の処理の用に供するものを除く。） 15 火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの
	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	1 万平方メートル
	壁面の 位置の 制 限	地区計画における計画図に示す1号壁面線、4号壁面線及び5号壁面線並びに隣地境界線ごとに、次のとおりとする。 (1) 1号壁面線 水路境界線までの距離 20メートル

			(2) 4号壁面線 調整池2号の境界線又は歩行者専用道路境界線までの距離 10メートル (3) 5号壁面線 道路境界線までの距離 5メートル (4) 隣地境界線 隣地境界線までの距離 5メートル
		建築物の高さの最高限度	31メートル
	C地区	建築物の用途の制限	1 住宅 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 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 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 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 店舗、飲食店その他これらに類するもの（物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満のものを除く。） 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 9 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 10 遊技場 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 畜舎 13 自動車教習所 14 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は同条第4項に規定する産業廃棄物の処理の用に供するもの（自己の廃棄物の処理の用に供するものを除く。） 15 火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの

		建築物 の敷地 面積の 最低限 度	1 万平方メートル
		壁面の 位置の 制限	地区計画における計画図に示す 3 号壁面線及び 5 号壁面線並びに隣地境界線ごとに、次のとおりとする。 (1) 3 号壁面線 道路境界線までの距離 15 メートル (2) 5 号壁面線 道路境界線までの距離 5 メートル (3) 隣地境界線 隣地境界線までの距離 5 メートル
		建築物 の高さ の最高 限度	31 メートル（敷地面積が 5 万平方メートル以上の敷地内の建築物で、その外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離が 20 メートル以上のものにあつては、40 メートル）

附 則

この条例は、令和 8 年 1 月 1 日から施行する。