

(案)

白岡市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

平成 25 年 6 月 28 日

条例第 20 号

改正 平成 26 年 6 月 27 日 条例第 15 号

平成 28 年 9 月 30 日 条例第 31 号

平成 30 年 3 月 27 日 条例第 16 号

令和 年 月 日 条例第 号

白岡市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成 10 年白岡町条例第 14 号）の全部を改正する。

（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 項及び都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 39 条第 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敷地、用途及び緑化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、この条例において定めるもののほか、法、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び都市緑地法の定めるところによる。

2 この条例において「基準時」とは、法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条又は第 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当該規定（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。

3 この条例において、「出窓等」とは、出窓、バルコニー、屋外階段及び屋外廊下をいう。

4 この条例において、「車庫」とは、自動車車庫その他の専ら自動車及び自転車の駐車のための建築物をいう。

（適用区域）

第 3 条 この条例は、別表第 1 に掲げる区域に適用する。

（建築物の用途の制限）

第4条 前条の区域（その区域に係る地区整備計画において、その区域を2以上の地区に区分している場合においては、区分したそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2に定める計画地区の区分に応じて、同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、前項の規定を準用する。

3 法第87条第3項に規定する建築物の用途を変更する場合においては、同項各号のいずれかに該当する場合を除き、第1項の規定を準用する。
（建築物の容積率の最高限度）

第5条 建築物の延べ面積（同一敷地内に2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。以下同じ。）の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第2に定める計画地区の区分に応じて、同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、それぞれの計画地区内にある建築物の容積率の限度にその敷地の当該計画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 前2項に規定する建築物の延べ面積には、法第52条第3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。

4 第1項及び第2項に規定する建築物の延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第3項の認定を受けた計画（同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る特定建築物（同法第2条第16号の特定建築物をいう。）の建築物特定施設（同法第2条第18号の建築物特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、移動等円滑化（同法第2条第2号の移動等円滑化をいう。）の措置をとるこ

とにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第24条で定める床面積は、算入しない。

5 第1項及び第2項に規定する建築物の延べ面積には、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第54条第1項の認定を受けた計画（同法第55条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条で定める床面積は、算入しない。

6 第1項及び第2項に規定する建築物の延べ面積には、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第30条第1項の認定を受けた計画（同法第31条第1項の変更があったときは、その変更後のもの）に係る建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成28年政令第8号）第14条で定める床面積は、算入しない。

（建築物の建蔽率の最高限度）

第6条 建築物の建築面積（同一敷地内に2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。以下同じ。）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、別表第2に定める計画地区の区分に応じて、同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、それぞれの計画地区内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該計画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 前2項の規定の適用については、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で市長が別に定めるものの内にある建築物（テクノパーク白岡地

区地区整備計画区域内の建築物を除く。) にあつては別表第2ウ欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とする。

- 4 第1項から第3項までの規定は、法第53条第6項に定める建築物については、適用しない。

(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に定める計画地区の区分に応じて、同表エ欄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又はその全部の敷地に隣接する土地を付け足してなお同項の規定に適合しない場合においては、同項の規定は適用しない。

- 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おいては、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8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面又は建築物に附属する高さ2.0メートルを超える門若しくはへいで高さ2.0メートルを超える

ものの面から道路境界線（白岡ニュータウン地区地区整備計画区域のうちA地区及びB地区以外の区域は隅切部分を除く。）、隣地境界線その他の境界線までの距離は、別表第2に定める計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境整備に資すると認め、又は、用途上、構造上、土地利用状況等に照らして特にやむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

（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に定める計画地区の区分に応じて、地盤面から同表カ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の建築物の高さは、地盤面からの高さにより算定する。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分は、当該建築物の高さに算入しない。

（1） 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以内である場合においては、その部分の高さは、12メートル（宮山団地地区地区整備計画区域内においては5メートル）までの部分

（2） 棟飾、防火壁の屋上突出部分その他これらに類する屋上突出物（建築物の形態又は意匠の制限）

第10条 建築物の屋根又は外壁の形態又は意匠は、別表第2に定める計画地区の区分に応じて、同表キ欄に掲げるものでなければならない。

（建築物の緑化率の最低限度）

第11条 建築物の新築又は増築をしようとする者は、緑化率（建築物の緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）をいう。以下同じ。）の面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）を、別表第2に定める計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ク欄に掲げる数値以上としなければならない。

2 前項の規定による緑化率の基礎となる緑化施設の面積の算出方法は、

都市緑地法施行規則（昭和４９年建設省令第１号）第９条の規定による。

（緑化率の最低限度の適用除外）

第１２条 次の各号のいずれかに該当する建築物等については、前条の規定は適用しない。

（１） 前条の規定の適用の日において既に着手していた建築工事

（２） 増築する建築物であって、増築後の床面積の合計が、前条の規定の適用の日における当該建築物の床面積の合計の１．２倍を超えないもの

（３） その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可したもの

（４） 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認めて市長が許可したもの

（５） その敷地の全部又は一部ががけ地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの

２ 市長は、前項各号に規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形成するために必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

（緑化施設の管理の方法の基準）

第１３条 都市緑地法第４４条に規定する緑化施設の管理の方法の基準は、市長が別に定める。

（違反建築物に対する措置）

第１４条 市長は、第１１条の規定又は第１２条第２項の規定により許可に付された条件（以下「許可建築物の付帯条件」という。）に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、当該違反を是正するために必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

２ 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は適用しない。

この場合において、市長は、国又は地方公共団体の建築物が第１０条の

規定に違反している事実があると認めるとき又は許可建築物の付帯条件に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項の措置をとるべき旨を要請しなければならない。

（報告及び立入検査）

第 15 条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全をする者に対し、第 11 条の規定若しくは許可建築物の附帯条件への適合状況若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

3 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置）

第 16 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いては、その敷地の過半が当該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第 4 条及び第 7 条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について当該規定を適用しない。

2 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 8 条及び第 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区域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。

（建築物の敷地が計画地区の 2 以上にわたる場合の措置）

第 17 条 建築物の敷地が 2 以上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敷地の過半の属する計画地区に係る第 4 条及び第 7 条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が 2 以上の計画地区にわたる場合における第 8 条及び第 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。

（建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合等の緑化率の措置）

第18条 建築物の敷地が、計画地区の内外にわたる場合又は建築物の緑化率の最低限度が異なる計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、第11条の規定にかかわらず、各計画地区又は計画地区の外の建築物の緑化率の最低限度（建築物の緑化率の最低限度が定められていない計画地区又は計画地区の外にあっては、0）にその敷地の当該計画地区内又は計画地区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上でなければならない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第19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における敷地内におけるものであり、かつ、増築後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条及び第6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。

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条の規定は適用しない。

（1） 増築又は改築に係る部分が増築後又は改築後に専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下この条において「自動

車車庫等」という。)の用途に供すること。

(2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないこと。

(3) 増築後又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築後又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1(改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計)を超えないこと。

3 法第3条第2項の規定により、第4条から第6条まで又は第8条から第10条まで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条から第6条まで又は第8条から第10条までの規定は適用しない。ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第4条の適用については、この限りでない。

(公益上必要な建築物の特例)

第20条 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建築物については、当該許可の範囲内において、この条例の規定は適用しない。

(委任)

第21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22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条第1項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4条第2項又は第3項において準用する同条第1項の規定に

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条から第10条まで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）

(4) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第7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

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。

3 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2項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第1項の罰金刑を科する。

第23条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第14条第1項の規定による命令に違反した建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全を行う者

(2) 第15条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全を行う者

(3) 第15条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全を行う者

2 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、前項各号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項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成25年8月1日から施行する。

附 則（平成26年6月27日条例第15号）

この条例は、平成２６年１０月１日から施行する。

附 則（平成２８年９月３０日条例第３１号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成３０年３月２７日条例第１６号）

この条例は、平成３０年４月１日から施行する。

附 則

この条例は、令和 年 月 日から施行する。

別表第１（第３条関係）

名称	区域
テクノパーク白岡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蓮田都市計画テクノパーク白岡地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
白岡物流センター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蓮田都市計画白岡物流センター地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
宮山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蓮田都市計画宮山団地地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
白岡西部産業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蓮田都市計画白岡西部産業団地地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
白岡ニュータウン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蓮田都市計画白岡ニュータウン地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
野牛・高岩地区地区整備計	都市計画法第２０条第１項の規定により告示

画区域	された蓮田都市計画野牛・高岩地区 地区計画において地区整備計画が定められた 区域
-----	--

別表第 2 （第 4 条―第 1 1 条関係）

名 称	計 画 地 区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク
		建築物の用途の 制限	建築 物の 容積 率の 最高 限度	建築 物の 建蔽 率の 最高 限度	建築 物の 敷地 面積 の最 低限 度	建築物 の壁面 の位置 の制限	建築 物の 高さ の最 高限 度	建築 物の 形態 又は 意匠 の制 限	建築 物の 緑化 率の 最低 限度
テ ク ノ パ ー ク 白 岡 地 区 地 区 整 備 計 画 区	テ ク ノ パ ー ク 白 岡 地 区	法別表第 2 （ わ）項に掲げる 建築物	1 0 分の 2 0	1 0 分の 5	＼	＼	＼	＼	＼

域									
白岡物流センター地区地区整備計画区域	白岡物流センター地区	法別表第2（ る）項に掲げる 建築物	＼	＼	4, 00 0平 方メ ートル	＼	＼	＼	＼
宮山団地地区整備	A地区（ 宮山団地 地区	次に掲げる建 築物以外のもの (1) 一戸建ての 住宅 (2) 長屋（3戸 以上のものを 除く。） (3) 共同住宅（ 3戸以上のもの を除く。）	10 分の 20	10 分の 6	11 0平 方メ ートル	＼	10 メー トル	＼	＼

計画区域	地域	(4) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの ア 事務所（床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗 ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電気器具店その他これら							
------	----	--	--	--	--	--	--	--	--

に類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（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。）

オ 自家販売のために食品製造業営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する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（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。）

カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（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。）

	ク 診療所（ 患者の収容 施設を有す るものを除 く。）							
	(5) 法別表第 2 (い) 項第 9 号に規定する 公益上必要な 建築物							
	(6) 法別表第 2 (い) 項第 1 0 号に規定す る建築物に附 属するもの							
B 地 区 (1) 宮 山 団 地 地 区 計 画	次に掲げる建 築物以外のもの (1) A 地区ア欄 (各号に掲げる もの (2) 事務所 (3) 日用品の販 売を主たる目 的とする店舗 (4) 診療所（患 者の収容施設 を有するもの を除く。） (5) 集会所	1 0 分の 2 0	1 0 分の 6	1 1 0 平 方メ ート ル	＼	1 0 メー トル	＼	＼

	の 計 画 図 に 表 示 す る B 地 区 を い う 。								
白 岡 西 部 産 業 団 地 区 地 区	白 岡 西 部 産 業 団 地 区 地 区	次に掲げる建築物 (1) 法別表第2 (わ) 項に掲げる建築物。 ただし、当該地区内の事業所に従事する者の一時的な 休泊に供する施設及び物品 販売業を営む	＼	＼	3, 00 0平 方メ ート ル	建築物 の外壁 又はこ れに代 わる柱 の面（ 地盤面 下の部 分を除 く。） から隣 地、緩	25 メー トル	＼	20 パー セン ト

整備計画区域	店舗又は飲食店の用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下かつ当該地区内の事業所で製造、加工する製品を主に販売又は提供する施設を除く。 (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1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設 (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法							衝緑地帯、緑地帯又は公園の境界線までの水平距離は、1.0メートル以上でなければならない。
--------	--	--	--	--	--	--	--	---

	律第 1 3 7 号 ）に規定する 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 (4) 火葬・墓地管理業又は冠婚葬祭業の用に供する建築物 (5) カラオケボックスその他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 保育所（主に当該地区内の事業所に従事する者の用に供する附属施設を除く。） (8) 公衆浴場 (9) 診療所 (10) 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 (11) 自動車教習 所 (12) 畜舎 (13) 火薬類取締 法（昭和 2 5 年法律第 1 4 9 号）第 2 条 に規定する火 薬類の貯蔵又 は処理に供す るもの (14) 展示場							
白 岡 ニ ュ ー タ ウ ン ユ ー タ ウ ン 整 備	A 地 区 （ 白 岡 ニ ュ ー タ ウ ン 地 区	次に掲げる建 築物以外のもの (1) 一戸建ての 住宅 (2) 巡査派出所 、公衆電話所 、その他これ らに類する公 益上必要な建 築物 (3) 集会場 (4) 診療所 (5) 小学校 (6) 前各号の建	＼	＼	1 6 5 平 方メ ートル	(1) 建 築物 の外 壁又 はこ れに 代わ る柱 （自 動車 車庫 の柱 を除 く。	＼	＼	＼

[illegible]

						(2) 次の各号の一に該当する部分については、前号の規定は適用しない。			
						ア 住宅に附属する5平方メートル以下の物置			
						イ 住宅に附属する			

						(2) 次の各号の一に該当する部分については、前号の規定は適用しない。			
						ア 住宅に附属する5平方メートル以下の物置			
						イ 住宅に附属する			

					20 平方 メー トル 以下 の車 庫 ウ 外 壁又 はこ れに 代わ る柱 の中 心線 の長 さの 合計 が3 ・0 メー トル 以下 のも の			
B 地 区 (白	次に掲げる建 築物 (1) ホテル又は 旅館 (2) 公衆浴場	＼	＼	16 5平 方メ ー トル	(1) 建 築物 の外 壁又 はこ	＼	＼	＼

岡 ニ ュ ー タ ウ ン 地 区 地 区 計 画 の 計 画 図 に 表 示 す る B 地 区 を い う 。	(3) ボーリング 場又はスケー ト場 (4) 自動車教習 所 (5) 畜舎（動物 病院に附属す る畜舎でその 用途に供する 部分の床面積 の合計が15 平方メートル 以下のものを 除く。） (6) 工場 次に掲げるも のは除く。 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（本 計画書のC－ 1地区（4）エ 及びケを除く 。）及びC－ 2地区（4）エ 及びケを除く 。））で作業					れに 代わ る柱 （自 動車 車庫 の柱 を除 く。 ）の 面か ら道 路境 界線 まで の距 離は 、1 ．5 メー トル 以上 及び 隣地 境界 線ま での 距離 は、 1．				
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					トル 以下 のも の			
C ー 1 地 区 (白 岡 ニ ュ ー タ ウ ン 地 区 地 区 計 画 の 計 画 図 に 表	次に掲げる建 築物 (1) 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 (2) カラオケボ ックスその他 これに類する もの (3) 原動機を使 用する工場で 作業場の床面 積の合計が5 0平方メート ルを超えるも の (4) 次の各号に 掲げる事業を 営む工場 ア 容量10 リットル以	＼	＼	20 0平 方メ ート ル	(1) 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 へい の面 から 道路 境界 線ま	＼	建築 物の 出窓 等の 突出 する 部分 は、 都市 計画 道路 新白 岡駅 東口 線及 び白 岡久 喜線 に面 する 壁面 位置 の制 限を 超え て設	＼

示 す る C ー 1 地 区 を い う 。	上 3 0 リッ トル以下の アセチレン ガス発生器 を用いる金 属の工作 イ 印刷用イ ンキの製造 ウ 出力の合 計が 0 . 7 5 キロワッ ト以下の原 動機を使用 する塗料の 吹付 エ 原動機を 使用する魚 肉の練製品 の製造 オ 原動機を 使用する 2 台以下の研 磨機による 金属の乾燥 研磨（工具 研磨を除く 。） カ コルク、 エボナイト 若しくは合			での 距離 は、 1 . 5 メ ー トル以 上（ 北側 道路 に面 する 部分 につ いて は、 道路 境界 線ま での 距離 は、 1 . 0 メ ー トル以 上） でな けれ ばな	置し ては なら ない 。	
--	--	--	--	--	---------------------------	--

成樹脂の粉
砕若しくは
乾燥研磨又
は木材の粉
砕で原動機
を使用する
もの

キ 厚さ0.5ミリメー
トル以上の
金属板のつ
ち打加工（
金属工芸品
の製造を目
的とするも
のを除く。
）又は原動
機を使用す
る金属のプ
レス（液圧
プレスの中
に矯正プレ
スを使用す
るものを除
く。）若し
くはせん断
ク 印刷用平
版の研磨
ケ 糖衣機を
使用する製

らな
い。

(2) 次の各号の一に該当する部分については、前号の規定は適用しない。

ア 住宅に附属する5平方メートル以下の物置
イ 住宅に

		品の製造				附属			
		コ 原動機を				する			
		使用するセ				20			
		メント製品				平方			
		の製造				メー			
		サ ワイヤー				トル			
		フォーミン				以下			
		グマシンを				の車			
		使用する金				庫			
		属線の加工				ウ 外			
		で出力の合				壁又			
		計が0.7				はこ			
		5キロワッ				れに			
		トを超える				代わ			
		原動機を使				る柱			
		用するもの				の中			
		シ 製針又は				心線			
		石材の引割				の長			
		で出力の合				さの			
		計が1.5				合計			
		キロワット				が3			
		を超える原				.0			
		動機を使用				メー			
		するもの				トル			
		ス 出力の合				以下			
		計が2.5				のも			
		キロワット				の			
		を超える原				(3) 都			
		動機を使用				市計			
		する製粉				画道			

セ	合成樹脂 の射出成形 加工				路新 白岡 駅東 口線 及び 白岡 久喜 線に 面す る部 分につ いては 、前 号の 規定 は適 用し ない 。				
ソ	出力の合 計が10キ ロワットを 超える原動 機を使用す る金属の切 削								
タ	めっき								
チ	原動機の 出力の合計 が1.5キ ロワットを 超える空気 圧縮機を使 用する作業								
ツ	原動機を 使用する印 刷								
テ	ベンディ ングマシン (ロール式 のものに限 る。)を使 用する金属 の加工								
ト	タンブラ ーを使用す								

ナ ゴム練用
又は合成樹
脂練用のロ
ール機（カ
レンダーロ
ール機を除
く。）を使
用する作業

(6) 都市計画道路新白岡駅東口線及び白岡久喜線に面する建築物の1階を居住の用に供するもの。ただし、車庫、玄関、ホール、管理室及びこれらに類するものを除く。

33

	平方メートル 以下のものを 除く。)							
(12)	堆肥舎							
(13)	ペット火葬 場その他これ に類するもの							
(14)	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 1 項 第 5 号に定め る遊戯をさせ る営業の用に 供する建築物							
(15)	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 7 項 から第 1 0 項 までに定める 性風俗関連特 殊営業の用に 供する建築物							
(16)	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11項に定める特定遊興飲食店営業の用に供する建築物							
C — 2 地 区 (白 岡 ニ ュ ー タ ウ ン 地 区 地 区 計 画 の 計 画 図	次に掲げる建築物 (1) 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 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (4) 次の各号に掲げる事業を営む工場	\	\	6,000平方メートル	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へいの面から道路境界線までの距離は、都市計画道路新駅東口線に面する	\	建築物の出窓等の突出する部分は、都市計画道路新白岡駅東口線及び白岡久喜線に面する壁面位置の制限を	\

に 表 示 す る C ー 2 地 区 を い う 。	ア 容量10 リットル以 上30リッ トル以下の アセチレン ガス発生器 を用いる金 属の工作			部分に ついて は5. 0メー トル以 上、そ の他の 道路に 面する 部分に ついて は、3 .0メ ートル 以上で なけれ ばなら ない。	超え て設 置し ては なら ない 。	
イ 印刷用イ ンキの製造	ウ 出力の合 計が0.7 5キロワッ ト以下の原 動機を使用 する塗料の 吹付					
エ 原動機を 使用する魚 肉の練製品 の製造	オ 原動機を 使用する2 台以下の研 磨機による 金属の乾燥 研磨（工具 研磨を除く 。）					
カ コルク、						

エボナイト
若しくは合
成樹脂の粉
砕若しくは
乾燥研磨又
は木材の粉
砕で原動機
を使用する
もの

キ 厚さ0.5ミリメー
トル以上の
金属板のつ
ち打加工（
金属工芸品
の製造を目
的とするも
のを除く。
）又は原動
機を使用す
る金属のプ
レス（液圧
プレスの中
に矯正プレ
スを使用す
るものを除
く。）若し
くはせん断
ク 印刷用平
版の研磨

ケ	糖衣機を 使用する製 品の製造								
コ	原動機を 使用するセ メント製品 の製造								
サ	ワイヤー フォーミン グマシンを 使用する金 属線の加工 で出力の合 計が0.7 5キロワッ トを超える 原動機を使 用するもの								
シ	製針又は 石材の引割 で出力の合 計が1.5 キロワット を超える原 動機を使用 するもの								
ス	出力の合 計が2.5 キロワット を超える原								

動機を使用
する製粉
セ 合成樹脂
の射出成形
加工
ソ 出力の合
計が 10 キ
ロワットを
超える原動
機を使用す
る金属の切
削
タ めっき
チ 原動機の
出力の合計
が 1.5 キ
ロワットを
超える空気
圧縮機を使
用する作業
ツ 原動機を
使用する印
刷
テ ベンディ
ングマシン
(ロール式
のものに限
る。)を使
用する金属
の加工

ト タンブラ
ーを使用す
る金属の加
工

ナ ゴム練用
又は合成樹
脂練用のロ
ール機（カ
レンダーロ
ール機を除
く。）を使
用する作業

(5) 倉庫業を営む倉庫

(6) 都市計画道路新白岡駅東口線及び白岡久喜線に面する建築物の1階を居住の用に供するもの。ただし、車庫、玄関、ホール、管理室及びこれらに類するものを除く。

(7) 揮発油等の
品質の確保等
に関する法律

	第2条第3項 に規定する給 油所の用に供 するもの								
	(8) 葬祭場、セ レモニーホー ルその他これ らに類するも の								
	(9) 遺体安置所 、エンバーミ ング施設その 他の遺体を保 管、保存又は 修復するため の施設（病院 の施設に附属 するものを除 く。）								
	(10) 墓地、埋葬 等に関する法 律第2条第6 項に規定する 納骨堂								
	(11) 畜舎（動物 病院に附属す る畜舎でその 用途に供する 部分の床面積 の合計が15								

	平方メートル 以下のものを 除く。)								
(12)	堆肥舎								
(13)	ペット火葬 場その他これ に類するもの								
(14)	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 1 項 第 5 号に定め る遊戯をさせ る営業の用に 供する建築物								
(15)	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 7 項 から第 1 0 項 までに定める 性風俗関連特 殊営業の用に 供する建築物								
(16)	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11項に定める特定遊興飲食店営業の用に供する建築物							
野牛・高岩地区地区整備計画区域	A地区（野牛・高岩地区地区整備計画図に表示する	次に掲げる建築物 (1) 原動機を使用する工場、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 次に掲げる事業を営む工場 ア 容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作 イ 印刷用インキの製造 ウ 出力の合計が0.7	＼	＼	150平方メートル	(1) 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への面から道路	＼	建築物の出窓等の突出する部分は、駅前広場並びに都市計画道路新白岡駅東口線及び新白岡駅西口線に面す	＼

A 地 区 を い う 。)	5キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付 エ 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 オ 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。） カ コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの キ 厚さ0.5ミリメートル以上の				境界線までの距離は、 1. 5メートル以上でなければならない。 (2) 次の各号の一に該当する部分については、前号の規定は適用しな		る壁面位置の制限を超えて設置してはならない。	
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	-------------------------------	--

		金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断						い。
		ク 印刷用平版の研磨						ア 住宅に附属する5平方メートル以下の物置
		ケ 糖衣機を使用する製品の製造						イ 住宅に附属する20平方メートル以下の車庫
		コ 原動機を使用するセメント製品の製造						ウ 外壁又はこれに代わる柱の中心線
		サ ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工						

		で出力の合計が 0. 75 キロワットを超える原動機を使用するもの				の長さの合計が 3. 0 メートル以下のもの			
		シ 製針又は石材の引割で出力の合計が 1. 5 キロワットを超える原動機を使用するもの				(3) 北側道路に面する部分については、第 1 号の距離を 1. 0 メートル以上でなければなら			
		ス 出力の合計が 2. 5 キロワットを超える原動機を使用する製粉							
		セ 合成樹脂の射出成形加工							
		ソ 出力の合計が 10 キロワットを超える原動機を使用する金属の切削							

タ	めっき				ない				
チ	原動機の				。				
	出力の合計				(4) 駅				
	が1.5キ				前広				
	ロワットを				場並				
	超える空気				びに				
	圧縮機を使				都市				
	用する作業				計画				
ツ	原動機を				道路				
	使用する印				新白				
	刷				岡駅				
テ	ベンディ				東口				
	ングマシン				線及				
	(ロール式				び新				
	のものに限				白岡				
	る。)を使				駅西				
	用する金属				口線				
	の加工				に面				
ト	タンブラ				する				
	ーを使用す				部分				
	る金属の加				につ				
	工				いて				
ナ	ゴム練用				は、				
	又は合成樹				第2				
	脂練用のロ				号及				
	ール機(カ				び前				
	レンダーロ				号の				
	ール機を除				規定				
	く。)を使				は適				
	用する作業				用し				

	(3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 駅前広場並びに都市計画道路新白岡駅東口線及び新白岡駅西口線に面する建築物の1階を居住の用に供するもの。ただし、車庫、玄関、ホール、管理人室及びこれらに類するもの並びにこの基準が適用される時点において現に自己用の住宅として使用されている建築物を除く。 (5) 揮発油等の品質の確保等に関する法律第2条第3項に規定する給油所の用に供するもの				ない。			
--	--	--	--	--	------------	--	--	--

	(6) 葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するものの (7) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管、保存又は修復するための施設（病院の施設に附属するものを除く。） (8) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂 (9) 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	。)								
(10)	堆肥舎								
(11)	ペット火葬 場その他これ に類するもの								
(12)	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								
(13)	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1項 第5号に定め る遊戯をさせ る営業の用に 供する建築物								
(14)	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7項 から第10項 までに定める 性風俗関連特								

	殊営業の用に 供する建築物							
B 地 区 (野 牛 ・ 高 岩 地 区 計 画 の 計 画 図 に 表 示 す る B 地 区	次に掲げる建 築物 (1) ホテル又は 旅館の用に供 する建築物 (2) 葬祭場、セ レモニーホー ルその他これ らに類するも の (3) 遺体安置所 、エンバーミ ング施設その 他の遺体を保 管、保存又は 修復するため の施設（病院 の施設に附属 するものを除 く。） (4) 墓地、埋葬 等に関する法 律第2条第6 項に規定する 納骨堂 (5) 畜舎（動物 病院に附属す	＼	＼	15 0平 方メ ートル	(1) 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 ートルを 超え る門 若し くは へい の面 から 道路 境界 線ま での	＼	＼	＼

を い う 。)	る畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (6) 堆肥舎 (7) ペット火葬場その他これに類するもの (8) 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7項から第10項までに定める性風俗関連特殊営業の用に供する建築物				距離は、 1. 0メートル以上でなければならない。 (2) 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、 1.				
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

0メートル以上でなければならない。

(3) 次の各号の一に該当する部分については、第1号及び前号の規定は適用しない。

ア 住宅に

付属
する
5 平
方メ
ートル以
下の
物置
イ 住
宅に
付属
する
20 平
方メ
ートル
以下
の車
庫
ウ 外
壁又
はこ
れに
代わ
る柱
の中
心線
の長
さの
合計

					が 3 ・ 0 メー トル 以下 のも の			
C 地 区 (野 牛 ・ 高 岩 地 区 地 区 計 画 の 計 画 図 に 表 示 す	次に掲げる建 築物 (1) 倉庫 (次に掲げるも のを除く ア 延べ面積 が 1 0 0 平 方メートル 以下のもの イ 農業を営 む者の住宅 に附属する もの ウ この基準 が適用され る時点にお いて現に存 在するもの (2) 葬祭場、セ レモニーホー ルその他これ らに類するも の	1 0 分の 1 5 (敷 地面 積が 3 0 0 平 方メ ート ル以 上の 場合 を除 く。)	\	1 5 0 平 方メ ート ル	(1) 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 へい の面 から	\	\	\

務の適正化等
に関する法律
第2条第7項
から第10項
までに定める
性風俗関連特
殊営業の用に
供する建築物

での
距離
は、
1.
0メ
ートル以
上で
なけ
れば
なら
ない
。

(3) 次
の各
号の
一に
該当
する
部分
につ
いて
は、
第1
号及
び前
号の
規定
は適
用し

ア 住宅に附属する5平方メートル以下の物置
イ 住宅に附属する20平方メートル以下の車庫
ウ 外壁又はこれに代わる柱の中

外 壁 又
は こ
れ に
代 わ
る 柱
の 中

					心線の長さの合計が3.0メートル以下のもの			
D地区（野牛・高岩地区計画の計画図）	次に掲げる建築物 (1) ホテル又は旅館の用に供する建築物 (2) 葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するもの (3) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管、保存又は修復するための施設（病院の施設に附属するものを除	＼	＼	150平方メートル	(1) 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	＼	＼	＼

に 表 示 す る D 地 区 を い う 。	く。)				くは へい の面 から 道路 境界 線ま での 距離 は、 1. 0メ ートル 以上で なければ ならない 。				
	(4) 墓地、埋葬 等に関する法 律第2条第6 項に規定する 納骨堂								
	(5) 畜舎（動物 病院に附属す る畜舎でその 用途に供する 部分の床面積 の合計が15 平方メートル 以下のものを 除く。）								
	(6) 堆肥舎								
	(7) ペット火葬 場その他これ 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				(2) 建 築物の外 壁若 しくはこ れに代わ る柱の面				
	(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				隣地			
		(10) 風俗営業等				境界			
		の規制及び業				線ま			
		務の適正化等				での			
		に関する法律				距離			
		第2条第1項				は、			
		第5号に定め				1.			
		る遊戯をさせ				0メ			
		る営業の用に				ートル			
		供する建築物				以上で			
		(11) 風俗営業等				なければ			
		の規制及び業				なら			
		務の適正化等				ない			
		に関する法律				。			
		第2条第7項				(3) 次			
		から第10項				の各			
		までに定める				号の			
		性風俗関連特				一に			
		殊営業の用に				該当			
		供する建築物				する			
						部分			
						につ			
						いて			
						は、			
						第1			
						号及			
						び前			
						号の			

規定
は適
用し
ない

。

ア 住
宅に
附属
する
5平
方メ
ー
トル以
下の
物置

イ 住
宅に
附属
する
20
平方
メー
トル以
下の車
庫

ウ 外
壁又
はこ
れに

						代 わ る 柱 の 中 心 線 の 長 さ の 合 計 が 3 ・ 0 メ ー トル 以 下 の も の			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--