

○草加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18年3月24日

条例第23号

改正 平成21年9月29日条例第29号

平成27年3月23日条例第14号

平成27年12月16日条例第38号

平成28年12月12日条例第29号

平成31年3月19日条例第14号

令和元年6月20日条例第6号

令和3年9月27日条例第22号

令和4年6月14日条例第16号

(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。）内の建築物の用途、敷地及び構造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。）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 前条に規定する区域内においては、別表第2に掲げる地区に応じ、同表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。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、草加市建築審査会の同意を得なければならない。

(平21条例29・令3条例22・一部改正)

(建築物の容積率の最高限度)

第4条の2 建築物の容積率は、別表第2に掲げる地区に応じ、同表建築物の容積率の最

高限度の項に定める基準に適合しなければならない。

(令元条例6・追加、令3条例22・一部改正)

(建築物の建蔽率の最高限度)

第4条の3 建築物の建蔽率は、別表第2に掲げる地区に応じ、同表建築物の建蔽率の最高限度の項に定める基準に適合しなければならない。

(令元条例6・追加、令3条例22・一部改正)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる地区に応じ、同表建築物の敷地面積の最低限度の項に定める基準に適合しなければならない。

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) 前項の規定を改正する条例による改正(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。)後の同項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、地区施設(地区整備計画に定められた地区施設に限る。)の用に供すること及び草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例(平成17年条例第8号)の規定に基づきすみ切りの用に供すること(以下「事業の施行等」という。)による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行等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及び当該事業の施行等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、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) 事業の施行等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及び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及び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

(平21条例29・平27条例38・令元条例6・令3条例22・一部改正)

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁面等」という。）から道路の境界線（すみ切り部分を除く。以下同じ。）、水路の境界線又は隣地境界線までの後退距離は、別表第2に掲げる地区に応じ、同表壁面の位置の制限の項に定める基準に適合しなければならない。ただし、地盤面下の部分については、この限りでない。

(平21条例29・平27条例38・令元条例6・令3条例22・一部改正)

(建築物の高さの最高限度)

第7条 建築物の高さは、別表第2に掲げる地区に応じ、同表建築物の高さの最高限度の項に定める基準に適合しなければならない。

(平21条例29・平27条例38・令元条例6・令3条例22・一部改正)

(建築物の高さの最低限度)

第8条 建築物の高さは、別表第2に掲げる地区に応じ、同表建築物の高さの最低限度の項に定める基準に適合しなければならない。

(平21条例29・追加、平27条例38・令元条例6・令3条例22・一部改正)

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第9条 法第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は法第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物に対する第6条から前条までの規定の適用については、当該一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。

(平21条例29・追加)

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第10条 建築物の敷地が第4条から第5条までの規定による制限を受ける区域の内外に

わたる場合で、その敷地の過半がこれらの規定による制限を受ける区域内に存するときは、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 建築物の敷地が第6条から第8条までの規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合は、これらの規定による制限を受ける区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。

(平21条例29・追加、令元条例6・一部改正)

(許可による特例)

第11条 この条例の規定(第4条第1項の規定を除く。)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、当該許可の範囲内において、適用しない。

- 2 第4条第2項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

(平21条例29・旧第8条繰下)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 この条において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第4条第1項、第4条の2、第4条の3及び第6条から第8条まで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それらの規定(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。

- 2 法第3条第2項の規定により第4条第1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4条第1項の規定は、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項並びに第53条の規定に適合すること(第4条の2及び第4条の3の規定による制限を受ける地区を除く。)

- (2) 増築後の床面積の合計が、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条第1項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が、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条第1項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。

3 法第3条第2項の規定により第4条の2、第4条の3及び第6条から第8条までの規定の適用を受けない建築物について、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、当該改築又は増築をする部分以外の部分については、第4条の2、第4条の3及び第6条から第8条までの規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第4条第1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移転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1項の規定は、適用しない。

(1) 令第137条の16各号のいずれかに該当すること。

(2) 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。

5 法第3条第2項の規定により第4条の2、第4条の3及び第6条から第8条までの規定の適用を受けない建築物について、令第137条の16各号に掲げる範囲内において移転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2、第4条の3及び第6条から第8条までの規定は、適用しない。

6 法第3条第2項の規定により第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について、当該建築物の用途の変更（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1項の規定は、適用しない。

7 法第3条第2項の規定により第4条の2、第4条の3及び第6条から第8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条の2、第4条の3及び第6条から第8条までの規定は、適用しない。

（平21条例29・旧第9条繰下・一部改正、平27条例14・令元条例6・一部改正）

（委任）

第13条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

（平21条例29・旧第10条繰下）

(罰則)

第14条 次の各号の一に該当する者は、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条の2、第4条の3、第5条第1項、第6条、第7条又は第8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）
- (3) 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地面積を減少させたことによって第4条の2、第4条の3又は第5条第1項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
- (4) 法第87条第2項において準用する第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所有者、管理者又は占有者

2 前項第2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、当該建築主に対し同項の罰金刑を科する。

(平21条例29・旧第11条繰下・一部改正、平27条例38・平28条例29・令元条例6・一部改正)

(両罰規定)

第15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員が、その法人又は人の業務に関し前条の違反をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対し同条第1項の罰金刑を科する。

(平21条例29・旧第12条繰下)

附 則 抄

(施行期日)

1 この条例は、稲荷一丁目地区地区計画の決定の告示の日から施行する。

(告示の日＝平成18年3月31日)

附 則 (平成21年条例第29号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成27年条例第14号)

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平成 27 年条例第 38 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 28 年条例第 29 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 31 年条例第 14 号）抄

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年条例第 6 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 3 年条例第 22 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 4 年条例第 16 号）抄

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

#### 別表第 1（第 3 条関係）

（平 21 条例 29・平 28 条例 29・平 31 条例 14・令 3 条例 22・一部改正）

名称	区域
稲荷一丁目地区地区 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稲荷一丁目地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
獨協大学前〈草加松 原〉駅西側地区地区 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獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
新田駅東口地区地区 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新田駅東口地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
草加柿木産業団地地 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草加柿木産業団地地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域

#### 別表第 2（第 4 条―第 8 条関係）

（令 3 条例 22・全改、令 4 条例 16・一部改正）

1 稲荷一丁目地区（稲荷一丁目地区地区計画の計画図に表示する地区整備計画区域をいう。）

建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 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 (4) 集会場 (5) 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第3項に規定する簡易宿所営業を営む施設その他これに類するもの
建築物の敷地面積の最低限度	130平方メートル以上
壁面の位置の制限	外壁面等から道路（地区整備計画図に示された区画道路に限る。）の境界線までの後退距離は、0.5メートル以上とする。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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの (3) 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。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が20平方メートル以内のもの
建築物の高さの最高限度	(1) 建築物の最高の高さ 18メートル以下 (2) 建築物の各部分の高さ 法第56条第1項第1号の規定の適用については、法別表第3（に）欄3の項中「1.5」とあるのは、「1.25」とする。

2 獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区（獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区地区計画の計画図に表示する地区整備計画区域をいう。）



<p>駅前都市型複合住宅ゾーン（獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区地区計画の計画図に表示</p>	<p>建築物の用途の制限</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 自動車車庫その他の専ら自動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。）。ただし、建築物に附属するものを除く。</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
<p>する駅前都市型複合住宅ゾーンを</p> <p>いう。)</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>1, 000平方メートル以上、かつ、共同住宅の用途に供する建築物にあっては、住戸数に38平方メートルを乗じた面積を超えるもの。ただし、次に掲げる建築物にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 独立行政法人都市再生機構が行う独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第11条第1項第13号の規定に基づく賃貸住宅の建て替えに伴いその明渡しをする居住者のために新たに建設される賃貸住宅</p> <p>(2) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設</p> <p>(3) 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）の用に供する施設</p> <p>(4) 公衆便所、巡査派出所、学校、老人福祉センター、児童厚生施設、ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>外壁面等から道路の境界線までの後退距離は2メートル以上、隣地境界線までの後退距離は1メートル以上とする。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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p>
	建築物の高さの最高限度	45メートル以下
	建築物の高さの最低限度	<p>12メートル以上。ただし、次に掲げる建築物にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物に附属する自動車車庫その他これに類するもの</p> <p>(2) 鉄道事業法第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する施設</p> <p>(3) 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）の用に供する施設</p> <p>(4) 公衆便所、巡査派出所、学校、老人福祉センター、児童厚生施設、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p>
環境調和型住宅ゾーン（二丁目地区）（獨協大学前〈草加松原〉駅	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 法別表第2（い）項第2号に掲げる建築物</p> <p>(3) 自動車車庫その他の専ら自動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。）。ただし、建築物に附属するものを除く。</p>
西側地区地	建築物の敷	1,000平方メートル以上、かつ、共同住宅の用途に供する

区計画の計画図に表示する環境調和型住宅ゾーン（二丁目地区）をいう。）	地面積の最低限度	<p>建築物にあつては、住戸数に38平方メートルを乗じた面積を超えるもの。ただし、次に掲げる建築物にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 独立行政法人都市再生機構が行う独立行政法人都市再生機構法第11条第1項第13号及び第14号の規定に基づく賃貸住宅等の建て替えに伴い、その明渡しをする居住者等のために新たに建設される賃貸住宅及び賃貸住宅の居住者の利便に供する施設</p> <p>(2) 公衆便所、巡査派出所、学校、老人福祉センター、児童厚生施設、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>(3) 神社</p>
	壁面の位置の制限	<p>外壁面等から道路の境界線までの後退距離は2メートル（緑道1号にあつては、4メートル）以上、隣地境界線までの後退距離は1メートル以上とする。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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p>
	建築物の高さの最高限度	35メートル以下
環境調和型住宅ゾーン	建築物の用途の制限	自動車車庫その他の専ら自動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。）。ただし、建築物に

(三丁目地区) (獨協大学前(草加松原)駅西側地区地区計画の計画図に表示する環境調和型住宅ゾーン(三丁目地区)をいう。)	附属するものを除く。
	建築物の敷地面積の最低限度
	1, 000平方メートル以上、かつ、共同住宅の用途に供する建築物にあっては、住戸数に38平方メートルを乗じた面積を超えるもの。ただし、次に掲げる建築物にあっては、この限りでない。 (1) 住宅、兼用住宅、学校、児童福祉施設等その他これらに類する建築物で敷地面積が130平方メートル以上のもの (2) 公衆便所、巡査派出所、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なもの
壁面の位置の制限	共同住宅においては、外壁面等から道路の境界線までの後退距離は2メートル以上、隣地境界線までの後退距離は1メートル以上とし、住宅、兼用住宅、学校、児童福祉施設等その他これらに類する建築物においては、外壁面等から道路の境界線までの後退距離は1メートル以上、隣地境界線までの後退距離は0.5メートル以上とする。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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの (3) 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下のもの (4) 敷地面積が130平方メートル未満の公衆便所、巡査派出所、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なもの
建築物の高	30メートル以下

	さの最高限度	
環境調和型住宅ゾーン（四丁目地区）（獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区地区計画の計画図に表示する環境調和型住宅ゾーン（四丁目地区）をいう。）	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 自動車車庫その他の専ら自動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。）。ただし、建築物に附属するものを除く。
	建築物の敷地面積の最低限度	130平方メートル以上。ただし、公衆便所、巡査派出所、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なものにあつては、この限りでない。
	壁面の位置の制限	外壁面等から道路の境界線までの後退距離は1メートル以上、隣地境界線までの後退距離は0.5メートル以上（敷地面積が1,000平方メートル以上の建築物にあつては、隣地境界線までの後退距離は3メートル以上）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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの (3) 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下のもの (4) 敷地面積が130平方メートル未満の公衆便所、巡査派出所、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なもの
	建築物の高さの最高限度	10メートル（一般国道4号の東側の道路の境界線から100メートル以内の範囲にあつては、15メートル）以下。ただし、

	度	公衆便所、巡査派出所、学校、高齢者福祉施設等、児童福祉施設等、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なものにあつては、この限りでない。
生活交流拠点ゾーン（獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区地区計画の計画図に表示する生活交流拠点ゾーンをいう。）	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物 (3) 自動車車庫その他の専ら自動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。）。ただし、建築物に附属するものを除く。 (4) 法別表第2(ニ)項第4号から第6号までに掲げる建築物 (5) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物
	建築物の容積率の最高限度	150パーセント以下
	建築物の遮蔽率の最高限度	50パーセント以下。ただし、法第53条第3項第2号に該当する場合は、60パーセント以下とする。
	建築物の高さの最高限度	25メートル以下
沿道型ゾーン（獨協大学前〈草加松原〉駅西側地区地区計画の計画図に表示す	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 一戸建ての住宅 (2) 法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 自動車車庫その他の専ら自動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。）。ただし、建築物に附属するものを除く。

る沿道型ゾーンをいう。)		(5) 法別表第2(に)項第4号及び第5号に掲げる建築物 (6) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物 (7) 倉庫業を営む倉庫
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル以上。ただし、公衆便所、巡査派出所、ガス事業法第2条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設その他これらに類する建築物で公益上必要なものにあつては、この限りでない。
	壁面の位置の制限	外壁面等から道路の境界線までの後退距離は、一般国道4号の道路の境界線までの距離は5メートル以上、これ以外の道路の境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの後退距離は3メートル以上とする。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。  (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの (3) 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下のもの
建築物の高さの最高限度	20メートル以下	

3 新田駅東口地区（新田駅東口地区地区計画の計画図に表示する地区整備計画区域をいう。）

駅前地区及び一般地区（新田駅東口地区地区計画の計画	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル以上。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものにあつては、この限りでない。
---------------------------	---------------	--

図に表示する駅前地区及び一般地区Bをいう。)		
一般地区A(新田駅東口地区地区計画の計画図に表示する一般地区Aをいう。)	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物 (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) 倉庫業を営む倉庫
図に表示する一般地区Aをいう。)	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル以上。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものにあつては、この限りでない。

4 草加柿木産業団地地区(草加柿木産業団地地区地区計画の計画図に表示する地区整備計画区域をいう。)

A地区(草加柿木産業団地地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。)	建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物 (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(当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供する寄宿舍を除く。)及び下宿 (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、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 保育所(当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供する保育所を除く。) (7) 図書館、博物館その他これらに類するもの (8) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(店舗に供する部分の床面積合計が200平方メートル以内で、かつ、当該地区内の工場で製造又は加工する製品を主に販売する店舗等を除く。)
-------------------------------------	-----------	---



		<p>(9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12) 畜舎</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(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8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設及び同法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設</p> <p>(15) 法別表第2（る）項第1号（1）から（22）まで及び（29）から（31）までに掲げる事業を営む工場並びにレディーミクストコンクリートの製造を営む工場</p> <p>(16) 自動車修理工場</p> <p>(17) 火薬取締法（昭和25年法律第149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施設</p>
建築物の敷地面積の最低限度	敷	<p>3,000平方メートル以上。ただし、地区内において事業を営む企業の関係者が利用する保育所、寄宿舍及び店舗又は市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地にあつては、この限りでない。</p>
壁面の位置の制限	置	<p>外壁面等から隣地境界線までの後退距離は、0.5メートル以上とし、道路の境界線及び水路の境界線までの後退距離は、次の各号に掲げる草加柿木産業団地地区地区整備計画図に示す壁面線の区分に応じ、当該各号に掲げる距離とする。</p> <p>(1) 1号壁面線の道路の境界線及び水路の境界線 1.5メートル以上。ただし、守衛所その他これに類する安全上、保安上やむを得ないと市長が認めたものについては、この限りでない。</p> <p>(2) 2号壁面線の道路の境界線 2.5メートル以上</p> <p>(3) 3号壁面線の道路の境界線 5メートル以上</p>

	建築物の高さの最高限度	25メートル以下
B地区（草加柿木産業団地地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。）	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる用途に供する建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(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</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍（当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供する寄宿舍を除く。）及び下宿</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(6) 保育所（当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供する保育所を除く。）</p> <p>(7) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（店舗に供する部分の床面積合計が200平方メートル以内で、かつ、当該地区内の工場で製造又は加工する製品を主に販売する店舗等を除く。）</p> <p>(9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12) 畜舎</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設及び同法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設</p>

	<p>(15) 法別表第2(る)項第1号(1)から(22)まで及び(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場並びにレディーミクストコンクリートの製造を営む工場</p> <p>(16) 自動車修理工場</p> <p>(17) 火薬取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供する施設</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>10,000平方メートル以上。ただし、地区内において事業を営む企業の関係者が利用する保育所、寄宿舍及び店舗又は市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地にあつては、この限りでない。</p>
壁面の位置の制限	<p>外壁面等から隣地境界線までの後退距離は、0.5メートル以上とし、道路の境界線及び水路の境界線までの後退距離は、次の各号に掲げる草加柿木産業団地地区地区整備計画図に示す壁面線の区分に応じ、当該各号に掲げる距離とする。</p> <p>(1) 1号壁面線の道路の境界線及び水路の境界線 1.5メートル以上。ただし、守衛所その他これに類する安全上、保安上やむを得ないと市長が認めたものについては、この限りでない。</p> <p>(2) 2号壁面線の道路の境界線 2.5メートル以上</p> <p>(3) 3号壁面線の道路の境界線 5メートル以上</p>
建築物の高さの最高限度	<p>31メートル以下</p>