

○八千代市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成18年9月29日

条例第30号

改正 平成19年3月27日条例第10号

平成21年3月26日条例第4号

平成23年3月25日条例第5号

平成25年7月9日条例第15号

平成26年3月25日条例第9号

平成26年9月30日条例第22号

平成28年12月26日条例第24号

平成30年3月23日条例第6号

令和元年9月30日条例第13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項の規定により、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。）内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定め、もって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。

(適用範囲)

第2条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている別表第1に掲げる区域（以下「区域」という。）内の建築物又はその敷地に適用する。

(地区の区分及び名称)

第3条 この条例における地区整備計画が定められている区域内の地区（以下「地区」という。）の区分及び名称は、各地区整備計画に定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第4条 別表第2ア欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区）内においては、それぞれ同表ウ欄に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が、地区計画に定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため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、八千代市建築審査会の同意を得なければならない。

(平26条例22・一部改正)

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 別表第3ア欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区)内の建築物の容積率は、それぞれ同表ウ欄に定める数値以下でなければならない。

2 前項及び第8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、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この項及び第4項並びに第12条第2項において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(第4項のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)は、算入しないものとする。

3 前項の「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 第1項及び第8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、エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

5 第1項及び第8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、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、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2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)に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として、当該各号に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。

(1) 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(第12条第2項において「自動車車庫等部分」という。) 5分の1

(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分(第12条第2項において「備蓄倉庫部分」という。) 50分の1

(3) 蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分(第12条第2項において「蓄電池設置部分」という。) 50分の1

- (4) 自家発電設備を設ける部分（第12条第2項において「自家発電設備設置部分」という。） 100分の1
 - (5) 貯水槽を設ける部分（第12条第2項において「貯水槽設置部分」という。） 100分の1
 - (6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（第12条第2項において「宅配ボックス設置部分」という。） 100分の1
- 6 第1項及び第8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、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号に規定する特定建築物をいう。）の建築物特定施設（同法第2条第18号に規定する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号に規定する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、算入しないものとする。
- 7 第1項及び次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、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2条第3項に規定する低炭素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、算入しないものとする。
- 8 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該区域又は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。
- 9 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける区域又は地区と当該制限を受けない区域又は地区にわたる場合においては、当該制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率の限度を当該区域又は地区の第1項の規定による建築物の容積率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

(平25条例15・平26条例22・令元条例13・一部改正)

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 別表第4ア欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区)内の建築物の建蔽率は、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値を超えてはならない。

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区域又は地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該区域又は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 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける区域又は地区と当該制限を受けない区域又は地区にわたる場合においては、当該制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度を当該区域又は地区の第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

(令元条例13・一部改正)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 別表第5ア欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表イ欄に掲げる地区)内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、市長が公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。

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及び土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業の施行に起因して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の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、同項の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) 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、前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(前項に規定する事業を除く。)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、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) 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

4 第4条第2項の規定は、第1項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の壁面の位置の制限)

第8条 別表第6ア欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表イ欄に掲げる地区)内の建築物の壁又はこれに代わる柱の位置は、それぞれ同表ウ欄に定める壁面の位置の制限に反して建築してはならない。

2 前項の規定は、別表第6エ欄に掲げる建築物又は建築物の部分に係る壁又はこれに代わる柱については、適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 別表第7ア欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表イ欄に掲げる地区)内の建築物の高さは、それぞれ同表ウ欄に定める数値、同表エ欄に定める地域に建築物があるものとみなして法第56条第1項から第6項までの規定により算定した数値及び同表オ欄に定める方法により算定した数値を超えてはならない。

2 前項に規定する建築物の高さの算定(別表第7エ欄に係るものを除く。)については、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第2条第1項第6号の規定を準用する。この場合において、同号中「イ、ロ」とあるのは「ロ」と、「4の項ロ」とあるのは「4の項ロ並びに八千代市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例別表第7ウ欄に定める建築物の高さの最高限度が10メートル以下」と読み替える

ものとする。

(令元条例13・一部改正)

(建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合等の措置)

第10条 建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合における第4条第1項及び第7条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときは当該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し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは当該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しない。

2 建築物の敷地が地区整備計画が定められている区域又は地区の2以上にわたる場合における第4条第1項及び第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敷地の過半の属する区域又は地区内の建築物又は敷地に関する規定を適用する。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第11条 法第86条第1項又は法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物については、第5条第1項、第8項若しくは第9項、第6条又は第8条第1項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

(平25条例15・一部改正)

(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（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、法第3条第2項の規定により引き続き第4条第1項の規定（同項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。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、法第53条、第5条第1項、第8項及び第9項並びに第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は、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（政令第137条の18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 法第3条第2項の規定により第5条第1項、第8項又は第9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1項、第8項又は第9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おいてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分となること。

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分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1項、第8項又は第9項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5条第1項、第8項又は第9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。）における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、第5条第5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、基準時における対象部分の床面積の合計が同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、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

3 法第3条第2項の規定により第4条第1項、第5条第1項、第8項若しくは第9項、第

6条,第8条第1項又は第9条第1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号若しくは第4号の規定にかかわらず,第4条第1項(当該建築物の用途の変更(政令第137条の18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。),第5条第1項,第8項若しくは第9項,第6条,第8条第1項又は第9条第1項の規定は,適用しない。

(平25条例15・平26条例22・令元条例13・一部改正)

(公益上必要な建築物の特例)

第13条 市長がこの条例の規定の適用に関して,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,その許可の範囲内において,当該規定は適用しない。

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。

(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,500,000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) 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7条第1項の規定に違反し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
 - (3) 第5条第1項,第8項若しくは第9項,第6条第1項から第3項まで,第7条第1項,第8条第1項又は第9条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し,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) 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。

(平25条例15・令元条例13・一部改正)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年1月1日から施行する。
(八千代都市計画八千代緑が丘駅前地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例等の廃止)
- 2 次に掲げる条例は、廃止する。
 - (1) 八千代都市計画八千代緑が丘駅前地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成3年八千代市条例第22号)
 - (2) 八千代都市計画八千代中央駅北口地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成5年八千代市条例第22号)
 - (3) 八千代都市計画八千代緑が丘住宅東地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成5年八千代市条例第23号)
 - (4) 八千代都市計画大和田駅南地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成9年八千代市条例第5号)
 - (5) 八千代都市計画辺田前地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成9年八千代市条例第6号)
 - (6) 八千代都市計画大学町地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成14年八千代市条例第2号)
 - (7) 八千代都市計画上高野第1地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成16年八千代市条例第16号)
 - (8) 八千代都市計画ゆりのき台5丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成16年八千代市条例第17号)
(処分又は手続に関する経過措置)
- 3 この条例の施行前に前項の規定による廃止前の同項各号に掲げる条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分又は手続とみなす。
(罰則に関する経過措置)
- 4 この条例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19年条例第10号)
この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成21年条例第4号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年条例第5号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年条例第15号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年条例第9号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年条例第22号）

この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 第5条第2項の改正規定（「部分（）」の次に「第4項のエレベーターの昇降路の部分又は」を加える部分及び「又は」を「若しくは」に改める部分に限る。）、同条第4項の改正規定、同条第5項の改正規定及び第12条第2項の改正規定 公布の日

(2) 第4条第2項の改正規定 平成27年1月15日

(3) 第5条第2項の改正規定（「部分（）」の次に「第4項のエレベーターの昇降路の部分又は」を加える部分及び「又は」を「若しくは」に改める部分を除く。） 建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日

附 則（平成28年条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年条例第6号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年条例第13号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条）

（平23条例5・平25条例15・平26条例9・令元条例13・一部改正）

名称	区域
八千代緑が丘駅前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八千代緑が丘駅前地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
八千代中央駅北口地	都市計画法第20条第1項の規定により告示された八千代中央駅北口地

区地区整備計画区域	区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
八千代緑が丘住宅東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八千代緑が丘住宅東地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
大和田駅南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大和田駅南地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
村上南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村上南地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
大学町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大学町地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
緑が丘北公園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緑が丘北公園地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
上高野第1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上高野第1地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
ゆりのき台5丁目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ゆりのき台5丁目地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
ゆりのき台1丁目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ゆりのき台1丁目地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
西八千代北部北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八千代北部北地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
西八千代北部東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八千代北部東地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
西八千代北部南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八千代北部南地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
吉橋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吉橋地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
大和田・大和田新田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大和田・大和田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
西八千代北部幹線沿	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西八千代北部幹線沿

道地区地区整備計画 区域	道地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
西八千代北部西地区 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八千代北部西地区 地区計画において、地区整備計画が定められた区域
西八千代北部幹線業 務地区地区整備計画 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八千代北部幹線業 務地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
西八千代北部駅周辺 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西八千代北部駅周辺 地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
もえぎ野住宅地区地 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もえぎ野住宅地区地 区計画において、地区整備計画が定められた区域
もえぎ野文教地区地 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もえぎ野文教地区地 区計画において、地区整備計画が定められた区域
もえぎ野複合業務地 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もえぎ野複合業務地 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項）

（平21条例4・平23条例5・平25条例15・平26条例9・平28条例24・平30条例6・
令元条例13・一部改正）

ア	イ	ウ	備考
区域の名称	地区の名称	建築してはならない建築物	(1) この表
八千代緑が 丘駅前地区 地区整備計 画区域	中心業務商 業地区	(1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途 を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの (3) 連続住宅又は共同住宅 (4) 倉庫業（貨物運輸業を含む。）を営む倉庫（配 送用施設を含む。） (5) 自動車教習所 (6) 畜舎（学校又は研究用施設に附属するもので建 築物内に存するもの及び犬、猫等の小動物の畜舎 で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除	において 「連続住 宅」とは、 長屋形式 で住宅を 有する建 築物をい う。 (2) この表 において

	く。) (7) 法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 (8) 法別表第2(り)項第3号に掲げる建築物	「住戸専用面積」とは、共用の廊下、ベランダ等を
業務関連地区Ⅰ地区	(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のうち政令第130条の3で定めるもの (3) 連続住宅又は共同住宅で、住宅の用途のみに供するもの (4) 前3号に掲げる用途に供する部分を有する建築物で、地階を除く階数が2以下のもの (5) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの (6) 倉庫業（貨物運輸業を含む。）を営む倉庫（配送用施設を含む。） (7) 自動車教習所 (8) 畜舎（学校又は研究用施設に附属するもので建築物内に存するもの及び犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (9) 法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 (10) 法別表第2(り)項第2号又は第3号に掲げる建築物 (11) ぱちんこ屋又は射的場	含まない住戸の面積で、鉄筋コンクリート造等にあつては、壁厚補正を行った後の面積をいう。 (3) この表において「全体専用面積」とは、延べ面積から延べ面積に算入された共用の廊下、ベランダ等の面積を減じたもので、鉄筋コンクリート造等に
業務関連地区Ⅱ地区	(1) 住宅、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政令第130条の3で定めるもの、連続住宅又は共同住宅の用途に供する建築物で、地階を除く階数が2以下のもの	

		<p>(2) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(3) 倉庫業（貨物運輸業を含む。）を営む倉庫（配送用施設を含む。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎（学校又は研究用施設に附属するもので建築物内に存するもの及び犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(6) 法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>(7) 劇場，映画館，演芸場又は観覧場</p> <p>(8) ぱちんこ屋又は射的場</p>	<p>あつては、壁厚補正を行った後の面積をいう。</p> <p>(4) この表において「配送用施設」とは、運送貨物の中継、一時保管、仕分等を行うことを目的とする集配拠点をいい、百貨店その他これに類する建築物内に設けるものを除く。</p>
<p>八千代中央 駅北口地区 地区整備計 画区域</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のうち政令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 連続住宅又は共同住宅で、住宅の用途のみに供するもの</p> <p>(4) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(5) 倉庫業（貨物運輸業を含む。）を営む倉庫（配送用施設を含む。）</p> <p>(6) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(7) 法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>(8) 法別表第2（り）項第3号に掲げる建築物</p>	<p>(5) この表において「温室」とは、観葉植物等の鑑賞用及び育成用の</p>

		(9) ぱちんこ屋又は射的場	建築物で、
八千代緑が丘住宅東地区地区整備計画区域	B地区	(1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (2) 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 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (6) 自動車車庫（政令第130条の7の2第3号及び第4号で定めるものを除く。） (7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (8) 店舗，事務所その他これらに類するもの（物品販売業を営む店舗及び政令第130条の3で定めるものを除く。）	営利を目的に栽培するもの以外のものをいう。 (6) この表において「学生寮」とは、ア欄に掲げる大学町地区地区整備計画区域内に存する私立大学を設置した学校法人が当該区域内に設置する学生用寄宿舎及び同欄に掲げるもえぎ野文教地区
	C地区	(1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (2) 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 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	地区整備計画区域内に存する私立大学を設置した学校法人が当該区域内に設置する学生用寄宿舎及び同欄に掲げるもえぎ野文教地区
	D地区	(1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	地区整備計画区域内に存する私立大
大和田駅南地区地区整備計画区域	A地区	(1) 法別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号に掲げる事業を営む工場 (2) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	地区整備計画区域内に存する私立大

		<p>(3) 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>(4) 倉庫業(貨物運輸業を含む。)を営む倉庫(配送用施設を含む。)</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎(犬, 猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p>	<p>学を設置した学校法人が当該区域内に設置する学生用寄宿舎をいう。</p>
	B地区	<p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎(犬, 猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(4) 工場(政令第130条の6で定めるもの及びガソリンスタンド並びにこれらに類する施設に附属する施設を除く。)</p> <p>(5) 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>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>(7) この表において「学校に付随するもの」とは, ア欄に掲げる大学町地区地区整備計画区域内に存する私立大学を設置した学校法人が設置するものをいう。</p>
村上南地区 地区整備計 画区域	低層住宅地 区 中高層住宅 地区 沿道型地区 A	ワンルーム形式の住戸(住戸専用面積25平方メートル以下のもの)を有する建築物で, 当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの	内に存する私立大学を設置した学校法人が設置するものをいう。
	緩衝型地区 沿道型地区 B 沿道型地区 C	<p>(1) ワンルーム形式の住戸(住戸専用面積25平方メートル以下のもの)を有する建築物で, 当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎(犬, 猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p>	<p>(8) この表において「診療所併用住宅」とは, 一戸建ての住</p>

	<p>(4) 工場（政令第130条の6で定めるもの及びガソリンスタンド並びにこれらに類する施設に附属する施設を除く。）</p> <p>(5) 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>宅で診療所の用途を併用するもの（診療所以外の用途を併用するものを除く。）をいう。</p>
沿道型地区D	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p>	<p>(9) この表において「併用する」とは，建築物を2以上の異なる用途を兼ねて供用すること（1の用途に供する部分及び当該1の用途以外に供する部分が構造的又は機能的に一体ではなく可分である</p>
商業・業務地区A	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 倉庫業（貨物運輸業を含む。）を営む倉庫（配送用施設を含む。）</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(5) 法別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>(6) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(7) 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>	
商業・業務地区B	<p>(1) 住宅，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政令第130条の3で定めるもの，連続住宅又は共同住宅の用途に供する建築物で，地階を除く階数が2以下のもの</p>	

		<p>(2) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(3) 倉庫業（貨物運輸業を含む。）を営む倉庫（配送用施設を含む。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(6) 法別表第2（～）項第2号及び（と）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>(7) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(8) 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>	場合を含む。）をいう。
大学町地区 地区整備計 画区域	A地区	次に掲げる建築物以外のもの <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属する自動車車庫、物置及び温室</p>	
	B地区	次に掲げる建築物以外のもの <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属する自動車車庫、物置及び温室</p>	
	C地区	次に掲げる建築物以外のもの	

	C-2地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの (3) 連続住宅、共同住宅又は寄宿舍 (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 保育所その他これに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (8) 自治会等で必要とする集会所 (9) 前各号の建築物に附属する自動車車庫、物置、温室その他これらに類するもの 	
	D地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 寄宿舍（学生寮に限る。） (2) 学校 (3) 図書館、運動施設、店舗、飲食店その他これらに類する建築物で学校に付随するもの (4) 前3号の建築物に附属する自動車車庫、物置、温室その他これらに類するもの 	
上高野第1地区地区整備計画区域	沿道サービス地区	<ul style="list-style-type: none"> (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) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (5) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） 	

		(6) 葬儀場, 結婚式場その他これらに類する施設 (7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
ゆりのき台5 丁目地区地 区整備計画 区域	沿道地区	法別表第2(い)項に掲げる建築物以外の建築物
ゆりのき台1 丁目地区地 区整備計画 区域	A地区 B地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅で事務所, 店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの
西八千代北 部北地区地 区整備計画 区域	計画A地区	(1) ワンルーム形式の住戸(住戸専用面積25平方メートル以下のもの)を有する建築物で, 当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの (2) 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの (3) 畜舎(犬, 猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (4) 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
	計画C地区	(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(当地区計画区域内の事務所, 工場等に勤務する者のためのものを除く。) (4) 老人ホーム, 福祉ホームその他これらに類するもの (5) 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの (6) 畜舎(犬, 猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)

		<p>(7) 店舗の用途に供する部分を有する建築物で、店舗の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(8) 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>	
	計画D地区	<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) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p>	
西八千代北部東地区地区整備計画区域	一般住宅A地区 一般住宅B地区	ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの	
	一般住宅C地区	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 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>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(5) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p>	

	沿道・住宅地区	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 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>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(5) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p>	
	沿道・計画A地区 沿道・計画B地区	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p>	
西八千代北部南地区地区整備計画区域	一般住宅A地区 一般住宅C地区	<p>ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 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>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p>	

		(5) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの	
	沿道・計画A地区	(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの	
	沿道・計画B地区		
	沿道・計画C地区		(2) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）
	沿道・計画D地区		
吉橋地区地区整備計画区域		(1) 店舗その他これに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (2) 事務所その他これに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (3) 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 (4) ホテル又は旅館 (5) 幼稚園，保育所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) 病院，診療所その他これらに類するもので，その用途のみに供するもの (8) 公衆浴場 (9) 自動車教習所 (10) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (11) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	

		(13) 集会場	
大和田・大和田新田ニュータウン地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの (3) 集会所 (4) 前3号の建築物に附属する自動車車庫及び物置	
	ニュータウン管理・業務地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの (3) 集会所 (4) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のもの (5) 店舗の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のもの (6) 幼稚園、保育所その他これらに類するもの (7) 病院又は診療所 (8) 巡査派出所その他これに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (9) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの） (10) 前各号の建築物に附属する自動車車庫及び物置	
西八千代北部幹線沿道地区地区整備計画区域	一般住宅C地区	(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これ	

		<p>らに類する運動施設</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(5) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p>	
	沿道・計画A地区	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p>	
西八千代北部西地区地区整備計画	一般住宅A地区	ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの	
区域	沿道・住宅地区	<p>(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を有する建築物で，当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 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>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 畜舎（犬，猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(5) 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもので，その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p>	
	沿道・計画A	(1) ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メ	

	地区	<p>一トール以下のもの)を有する建築物で、当該住戸専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超えるもの</p> <p>(2) 畜舎(犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p>	
西八千代北部幹線業務地区地区整備計画区域	計画B地区	<p>(1) 一戸建ての住宅(一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。)</p> <p>(2) 店舗の用途に供する部分を有する建築物で、店舗の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p>	
西八千代北部駅周辺地区地区整備計画区域	業務関連Ⅲ地区	<p>(1) 倉庫業(貨物運送業を含む。)を営む倉庫(配送用施設を含む。)</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>(5) 法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	
もえぎ野住宅地区地区整備計画区域	低層住宅地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 一戸建ての住宅で政令第130条の3第1号、第6号若しくは第7号に規定する用途、喫茶店又は医薬品小売店舗を兼ねるもののうち、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下であり、かつ、延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供するもの</p> <p>(3) 診療所併用住宅</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の</p>	

	5で定めるものを除く。)	
沿道サービス施設地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所又は第4号から第11号までに掲げる建築物（以下「事務所等」という。）で住宅を併用するもののうち、事務所及び第9号から第11号までの用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内であり、かつ、1階部分を住宅（住宅に通じる通路等を除く。）の用途に供さないもの (2) 事務所等で長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿（以下「長屋等」という。）を併用するもの（ワンルーム形式の住戸（住戸専用面積25平方メートル以下のもの）を除く。）のうち、事務所及び第9号から第11号までの用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内であり、かつ、1階部分を長屋等（長屋等に通じる通路等を除く。）の用途に供さないもの (3) 診療所併用住宅 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 病院又は診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (8) 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 (9) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のものに限る。） (10) 工場（政令第130条の6で定めるものに限る。） (11) 政令第130条の5の2で定める用途、店舗又は飲食店の用途に供する建築物（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	

		<p>122号。以下「風営法」という。) 第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るものを除く。) で、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の5で定めるものを除く。)</p>
もえぎ野文教地区地区整備計画区域		<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 寄宿舍(学生寮に限る。)</p> <p>(2) 学校, 図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム, 保育所, 福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 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>(7) 店舗, 飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の5で定めるものを除く。)</p>
もえぎ野複合業務地区地区整備計画区域	複合施設 I 地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 学校, 図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 保育所その他これに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場(風営法第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する</p>

		<p>政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 政令第130条の5の2で定める用途，劇場，映画館，店舗，飲食店，展示場又は遊技場の用途に供する建築物（風営法第2条第1項に定める風俗営業（同項第5号に該当する営業を除く。）又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るものを除く。）</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 倉庫（倉庫業を営むものを除く。）</p> <p>(9) 体育館，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) 畜舎</p> <p>(11) 工場（法別表第2（と）項第3号，（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げるもの並びに原動機を使用するもので作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの（法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるものを除く。）</p>	
<p>複合施設Ⅱ 地区</p>		<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 学校，図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 保育所その他これに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場（風営法第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。）</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 政令第130条の5の2で定める用途，劇場，映画館，店舗，飲食店，展示場又は遊技場の用途に供する建築物（風営法第2条第1項に定める風俗営業（同項第5号に該当する営業を除く。）又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るもの除</p>	

		<p>く。)で、その用途に供する部分(劇場又は映画館の用途に供する部分にあつては、客席の部分)の床面積の合計が10,000平方メートル以内のもの</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 倉庫(倉庫業を営むものを除く。)</p> <p>(9) 体育館、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) 畜舎</p> <p>(11) 工場(法別表第2(と)項第3号、(ぬ)項第3号及び(る)項第1号に掲げるものを除く。)</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの(法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。)</p>	
流通業務施設地区		<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 保育所、幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(4) 店舗、飲食店又は展示場の用途に供する建築物(風営法第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るものを除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>(5) 事務所</p> <p>(6) 倉庫</p> <p>(7) 自動車車庫</p> <p>(8) 畜舎</p> <p>(9) 工場(法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。)(物流センター、物流拠点施設その他これらに類するものに限る。)</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの(法別表第2</p>	

	(る) 項第2号に掲げるものを除く。)	
交通施設地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 保育所, 幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの (2) 診療所 (3) 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (4) 店舗, 飲食店又は展示場の用途に供する建築物(風営法第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るものを除く。)で, その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの (5) 事務所 (6) 倉庫(倉庫業を営むものを除く。) (7) 自動車車庫 (8) 自動車修理工場 (9) 前各号の建築物に附属するもの(法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。)	
公共公益施設地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 寄宿舎 (2) 学校, 図書館その他これらに類するもの (3) 保育所その他これに類するもの (4) 公衆浴場(風営法第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。) (5) 病院又は診療所 (6) 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (7) 税務署, 警察署, 保健所, 消防署その他これらに類するもの (8) 集会場(葬儀場を除く。) (9) 店舗, 飲食店又は展示場の用途に供する建築物	

	<p>(風営法第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るものを除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>(10) 博物館その他これに類するもの</p> <p>(11) 事務所</p> <p>(12) 倉庫(倉庫業を営むものを除く。)</p> <p>(13) 自動車車庫又は駐輪場</p> <p>(14) 体育館, 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>(15) ホテル又は旅館(風営法第2条第5項に定める性風俗関連特殊営業に係るものを除く。)</p> <p>(16) 工場(法別表第2(ぬ)項第3号及び(る)項第1号に掲げるものを除く。)</p> <p>(17) 前各号の建築物に附属するもの(法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。)</p>	
--	--	--

別表第3 (第5条第1項)

(平23条例5・平25条例15・令元条例13・一部改正)

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	建築物の容積率の最高限度
八千代緑が丘住宅東地区地区整備計画区域	B地区	10分の10
ゆりのき台5丁目地区地区整備計画区域	沿道地区	
ゆりのき台1丁目地区地区整備計画区域	A地区	
吉橋地区地区整備計画区域		10分の16
大和田・大和田新田ニュータウン地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区 ニュータウン管 理・業務地区	10分の15
もえぎ野住宅地区地区整備計画区域	低層住宅地区	10分の10
もえぎ野複合業務地区地区整備計画区域	複合施設Ⅰ地区 複合施設Ⅱ地区	10分の15

別表第4（第6条第1項）

（令元条例13・一部改正）

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	建築物の建蔽率の最高限度
八千代緑が丘住宅東地区地区整備計画区域	B地区	10分の5（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の6）
ゆりのき台5丁目地区地区整備計画区域	沿道地区	
ゆりのき台1丁目地区地区整備計画区域	A地区	
もえぎ野住宅地区地区整備計画区域	低層住宅地区	

別表第5（第7条第1項）

（平21条例4・平23条例5・平25条例15・平26条例9・平28条例24・令元条例13・一部改正）

ア	イ	ウ
区域の名称	地区の名称	建築物の敷地面積の最低限度
八千代緑が丘駅前地区地区整備計画区域	中心業務商業地区	2,000平方メートル
	業務関連地区Ⅰ地区	200平方メートル
	業務関連地区Ⅱ地区	1,000平方メートル
八千代中央駅北口地区地区整備計画区域		500平方メートル
八千代緑が丘住宅東地区地区整備計画区域	A地区	165平方メートル
	B地区	
	C地区	
	D地区	
大和田駅南地区地区整備計画区域	A地区	200平方メートル
	B地区	100平方メートル
村上南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	165平方メートル
	緩衝型地区	
	沿道型地区A	
	沿道型地区B	
	中高層住宅地区	200平方メートル

	沿道型地区C 沿道型地区D 商業・業務地区A	
	商業・業務地区B	2,000平方メートル
大学町地区地区整備計画区域	A地区 B地区 C地区 C-2地区	165平方メートル
緑が丘北公園地区地区整備計画区域		165平方メートル
上高野第1地区地区整備計画区域	住宅地区 沿道サービス地区	150平方メートル
ゆりのき台5丁目地区地区整備計画区域	住宅地区 沿道地区	150平方メートル
ゆりのき台1丁目地区地区整備計画区域	A地区	150平方メートル
	B地区	135平方メートル
西八千代北部東地区地区整備計画区域	一般住宅A地区 一般住宅B地区 一般住宅C地区 沿道・住宅地区 沿道・計画A地区	135平方メートル
	沿道・計画B地区	150平方メートル
西八千代北部南地区地区整備計画区域	一般住宅A地区 一般住宅C地区 沿道・計画A地区	135平方メートル
	沿道・計画B地区 沿道・計画C地区	150平方メートル
	沿道・計画D地区	200平方メートル
大和田・大和田新田ニュータウン地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区 ニュータウン管理・業務地区	135平方メートル

西八千代北部幹線沿道地区地区整備計画区域	一般住宅C地区 沿道・計画A地区	135平方メートル
西八千代北部西地区地区整備計画区域	一般住宅A地区 沿道・住宅地区 沿道・計画A地区	135平方メートル
西八千代北部駅周辺地区地区整備計画区域	業務関連Ⅲ地区	200平方メートル
もえぎ野住宅地区地区整備計画区域	低層住宅地区	180平方メートル
	沿道サービス施設地区	300平方メートル
もえぎ野複合業務地区地区整備計画区域	複合施設Ⅰ地区 複合施設Ⅱ地区流通業務施設地区 交通施設地区	1,000平方メートル

別表第6（第8条）

（平19条例10・平21条例4・平23条例5・平25条例15・平26条例9・平28条例24・平30条例6・令元条例13・一部改正）

ア	イ	ウ		エ
区域の名称	地区の名称	壁面の位置の制限		適用が除外される建築物又は建築物の部分
八千代緑が丘駅前地区地区整備計画区域	中心業務商業地区 業務関連地区Ⅰ地区 業務関連地区Ⅱ地区	地区計画の計画図（都市計画法第14条第1項に規定する計画図をいう。以下同じ。）に表示する1号壁面線	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、5メートル以上とする。	(1) 建築物の敷地と前面道路が接する部分の道路の面より下にあるものの (2) 巡査派出所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
		地区計画の計画図に表示する2号壁面線	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及び駅前交通広場の境界線までの距離は、3	

			メートル以上とする。	ら建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に応じた数値以上である場合に、この間の土地が道路とされたときの、この道路に面する建築物の部分
		地区計画の計画図に表示する3号壁面線	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、2メートル以上とする。	
		地区計画の計画図に表示する4号壁面線	地区施設（歩道状通路に限る。）の面からの高さが4メートル以下の部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱（市長が、構造耐力上主要な柱で歩行者の通行上支障がないものと認めたものを除く。）の面から鉄道敷地の境界線までの距離は、3メートル以上とする。	
		異なる壁面線が交差するすみ切り部分の壁面線	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、交差する壁面線に応じた距離の数値の大なる距離以上とする。	
八千代中央 駅北口地区 地区整備計 画区域		地区計画の計画図に表示する1号壁面線	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及び駅前広場の境界線までの距離は、3メートル以上とする。	(1) 建築物の敷地と前面道路が接する部分の道路の面より下にあるもの (2) 巡査派出所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
		地区計画の計画図に表示する2号壁面線	建築物の敷地と前面道路が接する部分の道路の面からの高さが4メートル	

			未満の部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱（構造耐力上主要な柱で歩行者の通行上支障がない位置にあるものを除く。）の面から道路の境界線までの距離は、3メートル以上とする。	(3) 道路の境界線及び駅前広場の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に応じた数値以上である場合に、この間の土地が道路とされたときの、この道路に面する建築物の部分
			建築物の敷地と前面道路が接する部分の道路の面からの高さが4メートル以上の部分における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、2メートル以上とする。	
		地区計画の計画図に表示する3号壁面線	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、1メートル以上とする。	
大和田駅南地区地区整備計画区域	A地区	地区計画の計画図に表示する壁面線	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及び駅前広場の境界線までの距離は、1メートル以上とする。	道路の境界線及び駅前広場の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に定める数値以上である場合に、この間の土地が道路とされたときの、この道路に面する建築物の部分
村上南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	地区計画の計画図に表示す	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の	(1) 建築物の敷地と前面道路が接する部分の道

画区域	中高層住宅地区	る1号壁面線	境界線までの距離は、3メートル以上とする。	路の面より下にあるもの	
	緩衝型地区	地区計画の計画図に表示する2号壁面線	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、2メートル以上とする。	(2) 巡査派出所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの	
	A				
	沿道型地区	B	地区計画の計画図に表示する3号壁面線	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及び交通広場の境界線までの距離は、1メートル以上とする。	(3) 公共用歩廊及びこれに接する建築物の部分 (4) 道路の境界線及び交通広場の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に応じた数値以上である場合に、この間の土地が道路とされたときの、この道路に面する建築物の部分
	沿道型地区	C			
	商業・業務地区A	異なる壁面線が交差するすみ切り部分の壁面線	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及び交通広場の境界線までの距離は、交差する壁面線に応じた距離の数値の大なる距離以上とする。		
	商業・業務地区B				
大学町地区	A地区		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及び隣地境界線までの距離（すみ切り、ごみ集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は、道路の境界線又は隣地境界線の延長を基準として、水平後退距離を測ることができるものとする。）は、1メートル以上とする。	(1) 床面積の合計が30平方メートル以下、かつ、高さが2.7メートル以下の自動車庫 (2) 床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、奥行きが50センチメートル未満の出窓 (3) 戸袋、クーラー室外機等で建築物に附属する部分 (4) 物置その他これに類するもので、高さが2.7	
地区整備計画区域	B地区				
	C地区				
	C-2地区				

				<p>メートル以下，かつ，床面積が7平方メートル以下のもの</p> <p>(5) 地階の部分</p> <p>(6) 道路の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に定める数値以上である場合に，この間の土地が道路とされたときの，この道路に面する建築物の部分</p>
<p>ゆりのき台 5丁目地区 地区整備計 画区域</p>	<p>住宅地区 沿道地区</p>		<p>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及び隣地境界線までの距離（すみ切り，ごみ集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は，道路の境界線又は隣地境界線の延長を基準として，水平後退距離を測ることができるとする。）は，1メートル以上とする。</p>	<p>(1) 床面積の合計が30平方メートル以下，かつ，高さが2.7メートル以下の自動車庫</p> <p>(2) 床面からの高さが30センチメートル以上，かつ，奥行きが50センチメートル未満の出窓</p> <p>(3) 戸袋，クーラー室外機等で建築物に附属する部分</p> <p>(4) 物置その他これに類するもので，高さが2.7メートル以下，かつ，床面積が7平方メートル以下のもの</p> <p>(5) 地階の部分</p> <p>(6) 道路の境界線から建</p>

				<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に定める数値以上である場合に、この間の土地が道路とされたときの、この道路に面する建築物の部分</p>
<p>ゆりのき台 1丁目地区 地区整備計 画区域</p>	A地区		<p>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及び隣地境界線までの距離（すみ切り、ごみ集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は、道路の境界線又は隣地境界線の延長を基準として、水平後退距離を測ることができるとする。）は、1メートル以上とする。</p>	<p>(1) 床面積の合計が30平方メートル以下、かつ、高さが2.7メートル以下の自動車庫</p> <p>(2) 床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、奥行きが50センチメートル未満の出窓</p> <p>(3) 戸袋、クーラー室外機等で建築物に附属する部分</p> <p>(4) 物置その他これに類するもので、高さが2.7メートル以下、かつ、床面積が7平方メートル以下のもの</p> <p>(5) 地階の部分</p> <p>(6) 道路の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離がウ欄の壁面の位置の制限に定める数値以上である場合に、この間</p>

				の土地が道路とされたときの、この道路に面する建築物の部分
西八千代北部北地区地区整備計画区域	計画A地区	地区計画の計画図に表示する1号壁面線	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区域の境界線までの距離は、5メートル以上とする。	
吉橋地区地区整備計画区域		地区計画の計画図に表示する1号壁面線、2号壁面線及び3号壁面線	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区域の境界線までの距離は、20メートル以上とする。	(1) 地盤面下にあるもの (2) 床面積の合計が30平方メートル以下、かつ、高さが2.7メートル以下の自動車車庫 (3) 床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、奥行きが50センチメートル未満の出窓 (4) 戸袋、クーラー室外機等で建築物に附属する部分 (5) 物置その他これに類するもので、高さが2.7メートル以下、かつ、床面積が7平方メートル以下のもの
大和田・大和田新田ニュータウン地区地区整備計画	低層戸建住宅地区ニュータウン管区	地区整備・業務地区	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（すみ切り、ごみ集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は、道路の境界線の延長を基準として、水平	(1) 床面積の合計が30平方メートル以下、かつ、高さが2.7メートル以下の自動車車庫 (2) 床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、奥行きが50センチメ

			後退距離を測ることができ るものとする。)は、1メ ートル以上とする。	一 ト ル 未 満 の 出 窓 (3) 戸袋、クーラー室外 機等で建築物に附属す る部分 (4) 物置その他これに類 するもので、高さが2.7 メートル以下、かつ、床 面積が7平方メートル以 下のもの (5) 地階の部分
西八千代北 部幹線業務 地区地区整 備計画区域	計画B地区	地区計画の計 画図に表示す る1号壁面線	建築物の外壁又はこれに 代わる柱の面から区域の 境界線までの距離は、6メ ートル以上とする。	
西八千代北 部駅周辺地 区地区整備 計画区域	業務関連Ⅲ 地区	地区計画の計 画図に表示す る1号壁面線	建築物の外壁又はこれに 代わる柱の面から区域の 境界線までの距離は、2メ ートル以上とする。	
もえぎ野住 宅地区地区 整備計画区 域	低層住宅地 区	地区計画の計 画図面に表示 する1号壁面線	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（ごみ 集積用地及び電柱用地に 接する敷地の部分は、道 路の境界線の延長を基準 として、水平後退距離を 測ることができるものと する。）は、5メートル以 上とする。	(1) 床面積の合計が36平 方メートル以下、かつ、 軒の高さが2.3メートル 以下の自動車車庫 (2) 床面からの高さが30 センチメートル以上、か つ、奥行きが50センチメ ートル未満の出窓 (3) 物置その他これに類 するもので、軒の高さが
		地区計画の計 画図面に表示 する2号壁面線	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（ごみ	2.3メートル以下、かつ、 床面積が5平方メートル 以下のもの

		集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は、道路の境界線の延長を基準として、水平後退距離を測ることができるものとする。)は、2メートル以上とする。
	地区計画の計画図面に表示する3号壁面線	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（ごみ集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は、道路の境界線の延長を基準として、水平後退距離を測ることができるものとする。)は、1メートル以上とする。
	地区計画の計画図面に表示する壁面線	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離（ごみ集積用地及び電柱用地に接する敷地の部分は、隣地境界線の延長を基準として、水平後退距離を測ることができるものとする。)は、1メートル以上とする。

別表第7（第9条第1項）

（令元条例13・全改）

ア	イ	ウ	エ	オ
区域の名称	地区の名称	建築物の高さの最	建築物が	建築物の各部分の高

		高限度	あるものとみなす地域	さに係るその他の制限
八千代緑が丘住宅東地区地区整備計画区域	B地区	10メートル		
大学町地区地区整備計画区域	C地区			
緑が丘北公園地区地区整備計画区域				
ゆりのき台5丁目地区地区整備計画区域	沿道地区			
ゆりのき台1丁目地区地区整備計画区域	A地区			
大和田・大和田新田ニュータウン地区地区整備計画区域	低層戸建住宅地区 ニュータウン管理・業務地区			
西八千代北部南地区地区整備計画区域	沿道・計画C地区	20メートル		
	沿道・計画D地区	(1) 地区計画の計画図に表示する北側道路の境界線から50メートル以内の区域は20メートル (2) 地区計画の計画図に表示する北側道路の境界線から50メートルを超える区域は31メー		

		トル		
吉橋地区地区整備計画区域		25メートル		
もえぎ野住宅地区地区整備計画区域	低層住宅地区	10メートル	第1種低層住居専用地域	
	沿道サービス施設地区	20メートル	第1種住居地域	建築物の各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の区分に応じ、当該各号に定める算定方法 (1) 4メートル以内 当該水平距離に1.25を乗じて得た数値に5メートルを加えて得た数値 (2) 4メートルを超える場合 当該水平距離から4メートルを控除したものに0.6を乗じて得た数値に10メートルを加えて得た数値
もえぎ野文教地区地区整備計画区域		31メートル	第1種中高層住居専用地域	建築物の各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の区分に応

				じ、当該各号に定める算定方法 (1) 8メートル以内 当該水平距離に 1.25を乗じて得た 数値に10メートル を加えて得た数値 (2) 8メートルを 超える場合 当該水 平距離から8メー トルを控除したも のに0.6を乗じて 得た数値に20メー トルを加えて得た 数値
もえぎ野複合業務地 区地区整備計画区域	複合施設Ⅰ地区 複合施設Ⅱ地区	20メートル		