

**改正**

平成14年6月24日条例第28号

平成15年9月30日条例第38号

平成16年6月28日条例第25号

平成16年12月24日条例第31号

平成19年12月27日条例第32号

平成24年3月26日条例第15号

平成25年10月1日横書き施行

平成30年12月25日条例第40号

佐倉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

(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、地区計画の区域内において建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画の内容として定められたものを制限として定めることにより、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、この条例に定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）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ものとし、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。）の名称及びその区域は、同表による。

(地区の名称等)

**第4条** この条例における地区の名称及びその区分は、それぞれ地区計画の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5条** 別表第2（あ）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（い）欄に掲げる地区）内においては、それぞれ同表（う）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

**第6条** 別表第3(あ)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(い)欄に掲げる地区)内の建築物の容積率は、それぞれ同表(う)欄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、政令第2条第1項第4号に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(第13条第2項において「自動車車庫等」という。)の用途に供する部分の床面積は、算入しない。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

**第7条** 別表第4(あ)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(い)欄に掲げる地区)内の建築物の建ぺい率は、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつてはそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下、同号に該当しない建築物にあつてはそれぞれ同表(え)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

**第8条** 別表第5(あ)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(い)欄に掲げる地区)内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以上でなければならない。

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は、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後の同項の規定の適用の際、同項の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同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなる土地

(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こととなるに至った土地

## 第9条 削除

(建築物の壁面の位置の制限)

**第10条** 別表第6(あ)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(い)欄に掲げる地区)内の建築物の外壁(地盤面下の部分を除く。)又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の位置は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限に反してはならない。

(建築物の高さの最高限度)

**第11条** 別表第7(あ)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(い)欄に掲げる地区)内の建築物の高さ及び軒の高さは、地盤面からそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)

**第12条** 法第86条第1項若しくは第2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6条第1項、第7条又は第10条の規定を適用する場合には、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(既存不適格建築物に対する制限の緩和)

**第13条** 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) 増築又は改築が基準時(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、法第3条第2項の規定により引き続き第5条の規定(そ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項並び

に法第53条並びに第6条第1項及び第7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5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5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。

2 法第3条第2項の規定により第6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6条第1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自動車車庫等の用途に供するものであること。

(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（法第3条第2項の規定により第6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6条第1項の規定（そ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の用途に供する部分の床面積の合計が増築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）を超えないものであること。

3 法第3条第2項の規定により第5条から第8条まで、第10条及び第11条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5条から第8条まで、第10条及び第11条の規定は、適用しない。

（建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合等の措置）

**第14条** 建築物の敷地がこの条例の規定による制限を受ける地区整備計画区域又は第4条に規定する地区（以下この条において「区域又は地区」という。）の内外にわたる場合においては、次の各号に規定するこの条例の規定の適用については、当該各号に定めるところによる。

(1) 第5条及び第8条の規定については、敷地の過半が当該区域又は地区に属するときは、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又は地区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) 第6条第1項の規定については、同項の規定による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6条第1項の規定による建築物の容積率の限度とみなして、同項の規定を適用する。

(3) 第7条の規定については、同条の規定による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ぺい率の限度を当該区域又は地区の第7条の規定による建築物の建ぺい率の限度とみなして、同条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が区域又は地区の2以上にわたる場合においては、次の各号に掲げる規定の適用については、当該各号に定めるところによる。

(1) 第5条及び第8条の規定については、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。

(2) 第6条第1項の規定については、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を限度として、同項を適用する。

(3) 第7条の規定については、同条の規定による当該各区域又は地区内の建築物の建ぺい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を限度として、同条を適用する。

(公益上必要な建築物等の特例)

**第15条** この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、その許可の範囲内において、適用しない。

(1) 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

(2) 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するものであって、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ佐倉市建築審査会に諮問しなければならない。

(委任)

**第16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17条** 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条又は第8条第1項の規定に違反した場合（次号に該当する場合を除く。）における当該建築物の建築主
  - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第8条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
  - (3) 第6条第1項、第7条、第10条又は第11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）
  - (4) 法第87条第2項において準用する第5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
- 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ときは、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。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。  
(佐倉市八幡台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 次の各号に掲げる条例は、廃止する。
  - (1) 佐倉市八幡台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4年佐倉市条例第12号）
  - (2) 佐倉市ユーカリが丘一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5年佐倉市条例第39号）
  - (3) 佐倉市ユーカリが丘七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5年佐倉市条例第40号）

(4) 佐倉市宮前ローズタウン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7年佐倉市条例第21号）

(5) 佐倉市染井野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11年佐倉市条例第12号）

（敷地面積の制限の適用除外に関する経過措置）

3 この条例の施行の際現に廃止前の前項各号に掲げる条例（以下「旧条例」という。）の規定により建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域の第8条第2項の規定の適用については、同項第1号中「前項の規定を改正する条例による改正後」とあるのは「前項の規定を改正する条例による改正（附則第2項各号に掲げる条例を廃止すると同時にこの条例を制定することを含む。以下この号において同じ。）後」と、「同項の規定に相当する従前の規定に違反している」とあるのは「同項の規定に相当する従前の規定若しくは同項の規定に相当する附則第2項各号に掲げる条例の規定に違反している」と、「同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなる」とあるのは「改正前の同項の規定に相当する従前の規定若しくは同項の規定に相当する附則第2項各号に掲げる条例の規定に違反することとなる」とする。

（既存の建築物に対する用途の制限の緩和に関する経過措置）

4 この条例の施行前において法第3条第2項の規定により第5条の規定に相当する旧条例の規定（そ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。以下この項において同じ。）の適用を受けなかった期間（この条例の施行の時に至るまで同条第2項の規定により引き続き第5条の規定に相当する旧条例の規定の適用を受けなかった部分に限る。以下「旧用途制限を受けなかった期間」という。）がある建築物の第13条第1項の規定の適用については、その建築物についてこの項の規定を適用しないものとした場合における同条第1項に規定する基準時がこの条例の施行の時であるときは、旧用途制限を受けなかった期間の始期を同項に規定する基準時とみなす。

（既存の建築物に対する容積率の制限の緩和に関する経過措置）

5 この条例の施行前において法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定に相当する旧条例の規定（そ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。以下この項において同じ。）の適用を受けなかった期間（この条例の施行の時に至るまで同条第2項の規定により引き続き第6条第1項の規定に相当する旧条例の規定の適用を受けなかった部分に限る。以下「旧容積率制限を受けなかった期間」という。）がある建築物の第13条第2項の規定の適用については、その建築物についてこの項の規定を適用しないものとした場合における同条第2項に規定する基準時

がこの条例の施行の時であるときは、旧容積率制限を受けなかった期間の始期を同項に規定する基準時とみなす。

(許可に関する経過措置)

- 6 この条例の施行前において旧条例の規定によりなされた許可は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

- 7 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14年6月24日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則** (平成15年9月30日条例第38号)

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則** (平成16年6月28日条例第25号)

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則** (平成16年12月24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19年12月27日条例第32号)

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則** (平成24年3月26日条例第15号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年佐倉市条例第32号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

(佐倉市地区計画建築審議会設置条例の廃止)

- 3 佐倉市地区計画建築審議会設置条例(平成5年佐倉市条例第37号)は、廃止する。

**附 則** (平成30年12月25日条例第40号)

この条例は、公布の日から施行する。

**別表第1** (第3条関係)



名称	区域
八幡台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佐倉都市計画八幡台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
ユーカリが丘一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佐倉都市計画ユーカリが丘一丁目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
ユーカリが丘七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佐倉都市計画ユーカリが丘七丁目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
宮前ローズ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佐倉都市計画宮前ローズタウン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
染井野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佐倉都市計画染井野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
宮ノ台二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佐倉都市計画宮ノ台二丁目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
ユーカリが丘三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佐倉都市計画ユーカリが丘三丁目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
山王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佐倉都市計画山王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
南ユーカリ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佐倉都市計画南ユーカリ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ている区域
宮ノ台三・四・五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佐倉都市計画宮ノ台三・四・五丁目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
ユーカリが丘六丁目地	都市計画法第20条第1項の規定により告示された佐倉都市計画ユーカ

区地区整備計画区域	りが丘六丁目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
宮ノ台一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佐倉都市計画宮ノ台一丁目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
ユーカリが丘二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佐倉都市計画ユーカリが丘二丁目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
白銀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佐倉都市計画白銀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2（第5条関係）

(あ)	(い)	(う)
地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築してはならない建築物
八幡台地区地区整備計画区域	住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建住居専用住宅 (2) 一戸建住宅で政令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるもの (3) 一戸建住宅で診療所の用途を兼ねるもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
ユーカリが丘一丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	次の各号に掲げる建築物 (1) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
	利便地区	次の各号に掲げる建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎
ユーカリが丘七丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	次の各号に掲げる建築物 (1) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿

	駅前地区(A)	次の各号に掲げる建築物 (1) 住宅地区の目各号に掲げる建築物 (2) 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）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。）を除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎
	駅前地区(B)	次の各号に掲げる建築物 (1) 一戸建専用住宅 (2) 駅前地区(A)の目第2号から第5号までに掲げる建築物
宮前ローズタウン 地区地区整備計画 区域		次の各号に掲げる建築物 (1) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
染井野地区地区整備 計画区域	低層住宅地区 (I)	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建住居専用住宅 (2) 診療所 (3) 学習塾、茶道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねる住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住用以外の兼用部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの (4) 前3号に掲げる建築物に附属するもの
	低層住宅地区 (II)	低層住宅地区(I)の目各号に掲げる建築物以外のもの
	沿道住宅地区	次の各号に掲げる建築物

	(I)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 長屋</li> <li>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) ホテル又は旅館</li> <li>(5) 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</li> <li>(6) 畜舎</li> <li>(7) 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）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。）を除く。）</li> <li>(8) 3階以上の部分を法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの</li> <li>(9) 法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の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</li> <li>(10) 建築物に附属するもので、政令第130条の5の5に定めるもの</li> <li>(11) ガソリンスタンド</li> </ul>
	沿道住宅地区 (II)	沿道住宅地区（I）の目各号に掲げる建築物
	沿道住宅地区 (III)	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 沿道住宅地区（I）の目各号に掲げる建築物</li> <li>(2) 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</li> <li>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</li> </ul>
	沿道商業地区	次の各号に掲げる建築物

	(I)	<p>(1) 1階部分を居住の用に供する長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 沿道住宅地区 (I) の目第3号から第6号まで及び第8号に掲げる建築物</p>
	沿道商業地区 (II)	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 沿道商業地区 (I) の目各号に掲げる建築物</p> <p>(2) 沿道住宅地区 (III) の目第2号及び第3号に掲げる建築物</p>
	商業・業務地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 居住の用に供するもの</p> <p>(2) 工場（食品製造業を営むもの、洗車場及び自動車修理工場（食品製造業を営むもの及び洗車場にあつては作業場の床面積の合計が150平方メートル以内のもの、自動車修理工場にあつては自動車販売店に附属するもので作業場の床面積の合計が300平方メートル以内のものに限る。）を除く。）</p> <p>(3) 沿道住宅地区 (I) の目第3号及び第6号に掲げる建築物</p> <p>(4) 沿道住宅地区 (III) の目第2号に掲げる建築物</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) ガソリンスタンド</p>
宮ノ台二丁目地区 地区整備計画区域	住宅地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p>
	利便地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 単独車庫</p>

		<p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）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。）を除く。）</p> <p>(7) 自動車修理工場</p> <p>(8) 葬祭場</p>
ユーカーが丘三丁目地区地区整備計画区域		<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>
山王地区地区整備計画区域	住宅地区(1)	<p>次の各号に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 次に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>ア 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に定めるもの</p> <p>イ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>ウ 診療所又は診療所兼用住宅</p> <p>エ 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に定める公益上必要な建築物</p> <p>(2) 一戸建専用住宅及び2住戸の住宅</p> <p>(3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの</p>
	住宅地区(2)	住宅地区(1)の目各号に掲げる建築物以外のもの
	沿道地区(1)	<p>次の各号に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 次に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>ア 住宅で、事務所、店舗その他これらに類する用途のうち政令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるもの</p> <p>イ 事務所、店舗その他これらに類する用途のうち政令第</p>

		<p>130条の3各号に掲げる用途に供するもの</p> <p>ウ 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に定める公益上必要な建築物</p> <p>エ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>オ 集会所</p> <p>(2) 前号に掲げる建築物に附属するもの</p>
	沿道地区(2)	沿道地区(1)の目各号に掲げる建築物以外のもの
南ユーカーが丘地区地区整備計画区域	住宅地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 3住戸以上の長屋</p> <p>(2) 3住戸以上の共同住宅</p> <p>(3) 寄宿舍又は下宿</p>
	沿道地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）及び自動車修理工場で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 葬祭場</p>
宮ノ台三・四・五丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p>
	利便地区A	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 長屋</p>

	<p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積が200平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(4) 事務所その他これに類するもの（床面積が200平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 単独車庫</p> <p>(9) 畜舎（床面積が200平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(10) 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(11) 自動車修理工場</p> <p>(12) 葬祭場</p>
<p>利便地区B</p>	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積が1,000平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(2) 事務所その他これに類するもの（床面積が1,000平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 単独車庫</p> <p>(7) 畜舎（床面積が200平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(8) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類</p>



		<p>する食品製造業を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(9) 自動車修理工場</p> <p>(10) 葬祭場</p>
	駅前地区	<p>利便地区Aの目第5号から第9号まで、第11号及び第12号に掲げる建築物</p>
ユーカリが丘六丁目地区地区整備計画区域		<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p>
宮ノ台一丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) 3住戸以上の長屋</p> <p>(2) 3住戸以上の共同住宅</p> <p>(3) 寄宿舍又は下宿</p>
	利便地区	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 単独車庫</p> <p>(5) 畜舎（床面積が200平方メートル以内の動物病院を除く。）</p> <p>(6) 自動車修理工場</p> <p>(7) 葬祭場</p>
ユーカリが丘二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	<p>次の各号に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 一戸建専用住宅及び2住戸の住宅</p> <p>(2) 次に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>ア 住宅で、事務所、店舗その他これらに類する用途のうち政令第130条の3各号に掲げる用途を兼ねるもの</p>

		<p>イ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>ウ 診療所</p> <p>エ 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に定める公益上必要な建築物</p> <p>(3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの</p>
	<p>沿道住宅地区</p> <p>I</p>	<p>次の各号に掲げる建築物</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 葬祭場</p> <p>(5) 単独車庫</p> <p>(6) 工場（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（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(7) 自動車修理工場</p> <p>(8) 自動車教習所</p>
	<p>沿道住宅地区</p> <p>II</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 一戸建専用住宅及び2住戸の住宅</p> <p>(2) 次に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>ア 住宅地区の目第2号アからウまでに掲げるもの</p> <p>イ 店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち政令第130条の5の2各号に掲げる用途に供するもので、当該用途に供する部分が2階以下、かつ、床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 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に定める公益上必要な建築物。ただし、同条第</p>

		1号及び第2号の面積要件は、適用しない。 (3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの
	沿道住宅地区 III	沿道住宅地区IIの目各号に掲げる建築物以外のもの
白銀地区地区整備 計画区域	住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建て専用住宅 (2) 次に掲げる建築物で一戸建てのもの ア 住宅で、事務所、店舗その他これらに類する用途のうち 政令第130条の3に定めるもの イ 診療所 ウ 郵便局、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に定める公益上必要な建築物 (3) 集会所 (4) 前3号に掲げる建築物に附属する車庫又は物置
	利便地区	次の各号に掲げる建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (3) 畜舎 (4) 葬祭場 (5) 単独車庫 (6) 自動車教習所

別表第3 (第6条関係)

(あ)	(い)	(う)
地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築物の容積率
染井野地区地区整備計画区域	沿道住宅地区(II)	10分の10
山王地区地区整備計画区域	住宅地区(1)	10分の10
ユーカリが丘二丁目地区地区整備 計画区域	住宅地区	10分の10

白銀地区地区整備計画区域	住宅地区	10分の10
--------------	------	--------

**別表第4**（第7条関係）

(あ)	(い)	(う)	(え)
地区整備計画 区域の名称	地区の名称	法第53条第3項第2号に該当 する建築物の建ぺい率	法第53条第3項第2号に該当 しない建築物の建ぺい率
染井野地区地 区整備計画区 域	低層住宅地区（Ⅰ）	10分の5	
	低層住宅地区（Ⅱ）	10分の5	
	沿道住宅地区（Ⅰ）	10分の6	
	沿道住宅地区（Ⅱ）	10分の5	10分の5
	沿道住宅地区（Ⅲ）	10分の6	
	沿道商業地区（Ⅰ）	10分の6	
	沿道商業地区（Ⅱ）	10分の6	
山王地区地区 整備計画区域	住宅地区（1）	10分の6	10分の5
ユーカリが丘 二丁目地区地 区整備計画区 域	住宅地区	10分の6	10分の5
白銀地区地区 整備計画区域	住宅地区	10分の5	10分の5

**別表第5**（第8条関係）

あ	い	う
地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築物の敷地面積の最低限度
八幡台地区地区整備計画区域	住宅地区	150平方メートル
	利便地区	150平方メートル
ユーカリが丘一丁目地区地区整備 計画区域	住宅地区	160平方メートル
	利便地区	160平方メートル
ユーカリが丘七丁目地区地区整備 計画区域	住宅地区	180平方メートル
	駅前地区（A）	180平方メートル

	駅前地区（B）	500平方メートル
宮前ローズタウン地区地区整備計画区域		165平方メートル
染井野地区地区整備計画区域	低層住宅地区（Ⅰ）	180平方メートル
	低層住宅地区（Ⅱ）	350平方メートル
	沿道住宅地区（Ⅰ）	180平方メートル
	沿道住宅地区（Ⅱ）	350平方メートル
	沿道住宅地区（Ⅲ）	180平方メートル
	沿道商業地区（Ⅰ）	200平方メートル
	沿道商業地区（Ⅱ）	200平方メートル
	商業・業務地区	3,000平方メートル
宮ノ台二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	180平方メートル
	利便地区	180平方メートル
ユーカリが丘三丁目地区地区整備計画区域		165平方メートル
山王地区地区整備計画区域		180平方メートル
南ユーカリが丘地区地区整備計画区域		165平方メートル
宮ノ台三・四・五丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	180平方メートル
	利便地区A	180平方メートル
	利便地区B	180平方メートル
ユーカリが丘六丁目地区地区整備計画区域		179平方メートル
宮ノ台一丁目地区地区整備計画区域		180平方メートル
ユーカリが丘二丁目地区地区整備計画区域		160平方メートル
白銀地区地区整備計画区域		180平方メートル

別表第6（第10条関係）

(あ)	(い)	(う)
地区整備計画区域 の名称	地区の名称	建築物の壁面の位置の制限
八幡台地区地区整備 計画区域	住宅地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 車庫で高さが2.7メートル以下で、かつ、床面積の合計が21平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 物置で高さが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>
	利便地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、0.7メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が0.7メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 車庫で高さが2.7メートル以下で、かつ、床面積の合計が21平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 物置で高さが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>
ユーカリが丘一丁 目地区地区整備計 画区域	住宅地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p>

		<p>(2) 車庫</p> <p>(3) 物置で高さが2.5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>
	利便地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が住宅地区の目各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
ユーカリが丘七丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 車庫</p> <p>(3) 物置で高さが2.5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>
	駅前地区(A)	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が住宅地区の目各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
	駅前地区(B)	<p>外壁等の面から敷地境界線（軌道敷との敷地境界線の部分を除く。）までの距離は、2メートル以上でなければならない。</p>
宮前ローズタウン地区地区整備計画区域		<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 車庫</p>

		<p>(3) 物置で高さが2.5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>染井野地区地区整備計画区域</p>	<p>低層住宅地区 (I)</p>	<p>1 外壁等の面から佐倉都市計画道路3・4・5号井野酒々井線の道路境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が物置、車庫その他これらに類するものに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>2 外壁等の面から敷地境界線（前項の道路境界線である部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、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) 住宅に附属する壁を有しない別棟の車庫で、敷地境界線に面する部分の全長が6メートル以下のもの</p> <p>(4) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(5) 出窓のうち次の全てに該当するもの</p> <p>ア 出窓甲板面が床面から0.3メートル以上確保されているもの</p> <p>イ 出窓の出幅が、柱の芯から出窓の芯までで0.5メートル未満のもの</p> <p>ウ 外壁の見付幅が3メートル以下のもの</p> <p>エ 外壁の見付高さが2.2メートル以下のもの</p> <p>オ 内側の見付面積のうち2分の1以上が開口部であるもの</p>



	<p>カ 収納部の付かないもの</p> <p>(6) 戸袋又は花台</p>
低層住宅地区 (II)	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が低層住宅地区（I）の目第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
沿道住宅地区 (I)	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が低層住宅地区（I）の目第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
沿道住宅地区 (II)	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が低層住宅地区（I）の目第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
沿道住宅地区 (III)	<p>1 外壁等の面から佐倉都市計画道路3・4・5号井野酒々井線の道路境界線までの距離は、6.5メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が物置、車庫その他これらに類するものに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>2 外壁等の面から敷地境界線（前項の道路境界線である部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が低層住宅地区（I）の目第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
沿道商業地区 (I)	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が低層住宅地区（I）の目第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
沿道商業地区	<p>1 外壁等の面から佐倉都市計画道路3・4・5号井野酒々井</p>

	(II)	<p>線の道路境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が物置、車庫その他これらに類するものに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>2 外壁等の面から敷地境界線（前項の道路境界線である部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が低層住宅地区（I）の目第2項各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p>
	商業・業務地区	<p>1 外壁等の面から佐倉都市計画道路3・4・25号江原台生谷線、佐倉市道II-6号線又は佐倉市道7-302号線の道路境界線までの距離は、3メートル以上でなければならない。</p> <p>2 外壁等の面から佐倉市道7-293号線の道路境界線までの距離は、2メートル以上でなければならない。</p> <p>3 外壁等の面から敷地境界線（前2項の道路境界線である部分及び林地の区域との敷地境界線の部分を除く。）までの距離は、1.5メートル以上でなければならない。</p>
宮ノ台二丁目地区 地区整備計画区域	住宅地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 車庫</p> <p>(3) 物置で高さが2.5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>
	利便地区	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が住宅地区の目各号のいずれか</p>

		に該当する場合は、この限りでない。
ユーカーが丘三丁目地区地区整備計画区域		<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの</p> <p>(2) 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>(3) 建築物に附属する別棟の物置で、高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積が5平方メートル以下のもの</p>
山王地区地区整備計画区域	住宅地区(1)	<p>外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 物置で軒の高さが2.7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>(2) 住宅に附属する別棟の車庫で、壁を有しないもの又は軒の高さが2.7メートル以下で、かつ、隣地境界線に面する部分の全長が6メートル以下のもの</p> <p>(3) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(4) 出窓のうち次の全てに該当するもの</p> <p>ア 出窓甲板面が床面から0.3メートル以上確保されているもの</p> <p>イ 出窓の出幅が0.5メートル未満のもの</p> <p>ウ 外壁の見付高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>エ 内側の見付面積の2分の1以上が開口部であるもの</p> <p>オ 収納部の付かないもの</p>
		カ 水平投影の外周(2以上あるときはその合計)が3メ

		<p>メートル以下のもの</p> <p>キ 敷地境界線からの距離が0.5メートルを超えるもの</p> <p>(5) 戸袋、花台又は玄関ポーチ</p>
	住宅地区(2)	<p>外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル(西側隣地境界線においては、1メートル)以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 物置で軒の高さが2.7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>(2) 住宅に附属する別棟の車庫で、壁を有しないもの又は軒の高さが2.7メートル以下で、かつ、隣地境界線に面する部分の全長が6メートル以下のもの</p> <p>(3) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(4) 出窓のうち次の全てに該当するもの</p> <p>ア 出窓甲板面が床面から0.3メートル以上確保されているもの</p> <p>イ 出窓の出幅が0.5メートル未満のもの</p> <p>ウ 外壁の見付高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>エ 内側の見付面積の2分の1以上が開口部であるもの</p> <p>オ 収納部の付かないもの</p> <p>カ 水平投影の外周(2以上あるときはその合計)が3メートル以下のもの</p> <p>キ 敷地境界線からの距離が0.5メートルを超えるもの</p> <p>(5) 戸袋、花台又は玄関ポーチ</p>
	沿道地区(1)	<p>外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル(南側隣地境界線においては、1メートル)以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限</p>

	<p>りでない。</p> <p>(1) 物置で軒の高さが2.7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>(2) 住宅に附属する別棟の車庫で、壁を有しないもの又は軒の高さが2.7メートル以下で、かつ、隣地境界線に面する部分の全長が6メートル以下のもの</p> <p>(3) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(4) 出窓のうち次の全てに該当するもの</p> <p>ア 出窓甲板面が床面から0.3メートル以上確保されているもの</p> <p>イ 出窓の出幅が0.5メートル未満のもの</p> <p>ウ 外壁の見付高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>エ 内側の見付面積の2分の1以上が開口部であるもの</p> <p>オ 収納部の付かないもの</p> <p>カ 水平投影の外周（2以上あるときはその合計）が3メートル以下のもの</p> <p>キ 敷地境界線からの距離が0.5メートルを超えるもの</p> <p>(5) 戸袋、花台又は玄関ポーチ</p>
沿道地区(2)	<p>外壁等の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 物置で軒の高さが2.7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>(2) 住宅に附属する別棟の車庫で、壁を有しないもの又は軒の高さが2.7メートル以下で、かつ、隣地境界線に面する部分の全長が6メートル以下のもの</p> <p>(3) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(4) 出窓のうち次の全てに該当するもの</p>

		<p>ア 出窓甲板面が床面から0.3メートル以上確保されているもの</p> <p>イ 出窓の出幅が0.5メートル未満のもの</p> <p>ウ 外壁の見付高さが1.5メートル以下のもの</p> <p>エ 内側の見付面積の2分の1以上が開口部であるもの</p> <p>オ 収納部の付かないもの</p> <p>カ 水平投影の外周（2以上あるときはその合計）が3メートル以下のもの</p> <p>キ 敷地境界線からの距離が0.5メートルを超えるもの</p> <p>(5) 戸袋、花台又は玄関ポーチ</p>
<p>南ユーカーリが丘地区地区整備計画区域</p>	<p>住宅地区</p>	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以内（バルコニー及びベランダについては、合計8メートル以内）のもの</p> <p>(2) ごみ集積所として利用される部分</p> <p>(3) 建築物に附属する別棟の車庫で壁を有しないもの</p> <p>(4) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(5) 物置で高さが2.5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>沿道地区</p>	<p>外壁等の面から敷地境界線（佐倉都市計画道路3・4・18号上志津青菅線との敷地境界線を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以内（バルコニー及び</p>

	<p>ベランダについては、合計8メートル以内)のもの</p> <p>(2) ごみ集積所として利用される部分</p> <p>(3) 建築物に附属する別棟の車庫で壁を有しないもの</p> <p>(4) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(5) 物置で高さが2.5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>
宮ノ台三・四・五丁目地区地区整備計画区域	<p>外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>(3) 物置で高さが2.5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>
ユーカリが丘六丁目地区地区整備計画区域	<p>1 外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>(3) 建築物に附属する別棟の物置で高さが2.5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>2 前項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、前項の規定は、適用しない。</p>
宮ノ台一丁目地区	<p>1 外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上</p>

<p>地区整備計画区域</p>		<p>でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) ごみ集積所として利用される部分</p> <p>(3) 建築物に附属する別棟の車庫で壁を有しないもの</p> <p>(4) 土留擁壁と一体構造となる地下式車庫</p> <p>(5) 物置で高さが2.5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>2 前項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、前項の規定は、適用しない。</p>
<p>ユーカリが丘二丁目地区地区整備計画区域</p>	<p>住宅地区</p>	<p>1 外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が1メートル未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) ごみ集積所として利用される部分</p> <p>(3) 建築物に附属する別棟の車庫</p> <p>(4) 物置で高さが2.5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>2 前項の規定の施行の際、現に存する建築物における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、前項の規定は、適用しない。</p>
	<p>沿道住宅地区</p>	<p>住宅地区の目に定めるところによる。</p>



	I	
	沿道住宅地区 II	<p>外壁等の面から北側6メートル街区道路の境界線までの距離は3メートル以上で、かつ、その他の敷地境界線までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が規定する距離未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 住宅地区の目第1項第2号から第4号までに掲げるもの</p>
	沿道住宅地区 III	<p>外壁等の面から北側6メートル街区道路の境界線までの距離は2メートル以上で、かつ、その他の敷地境界線までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 敷地境界線からの距離が規定する距離未満にある外壁等の中心線の長さの合計が、3メートル以下のもの</p> <p>(2) 住宅地区の目第1項第2号から第4号までに掲げるもの</p>
白銀地区地区整備 計画区域	住宅地区	<p>1 外壁等の面から敷地境界線（道路境界線を含む。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 戸袋</p> <p>(2) 出窓のうち次の全てに該当するもの</p> <p>ア 下端の床面からの高さが0.3メートル以上のもの</p> <p>イ 周囲の外壁面から水平距離0.5メートル以上突き出していないもの</p> <p>ウ 見付面積の2分の1以上が窓であるもの</p>

		<p>(3) 花台</p> <p>2 車庫、物置その他これらに類する用途に供するもの（以下「車庫等」という。）の敷地境界線（道路境界線を含む。）までの距離は、0.5メートル以上でなければならない。ただし、当該距離の限度に満たない距離にある車庫等又は車庫等の部分が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) 建築物に附属する別棟の車庫で軒の高さが3メートル以下のもの</p> <p>(2) 物置その他これらに類する用途に供するもので、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 前2項の規定の施行の際、現に存する建築物又は車庫等における同項の規定に適合しない部分については、当該不適合部分以外の部分において法第6条第1項の確認を要しない増築又は改築を行う場合に限り、前2項の規定は、適用しない。</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

別表第7（第11条関係）

(あ)	(い)	(う)
地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築物の高さの最高限度
八幡台地区地区整備計画区域	住宅地区	建築物の高さ 9メートル
		軒の高さ 6.5メートル
	利便地区	建築物の高さ 9メートル
		軒の高さ 6.5メートル
ユーカリが丘一丁目地区地区整備計画区域	利便地区	建築物の高さ 12メートル
ユーカリが丘七丁目地区地区整備計画区域	駅前地区（A）	建築物の高さ 10メートル
	駅前地区（B）	建築物の高さ 15メートル
染井野地区地区整備計画区域	沿道住宅地区（I）	建築物の高さ 12メートル

	沿道住宅地区（Ⅱ）	建築物の高さ	10メートル
	沿道住宅地区（Ⅲ）	建築物の高さ	12メートル
	沿道商業地区（Ⅰ）	建築物の高さ	12メートル
	沿道商業地区（Ⅱ）	建築物の高さ	12メートル
宮ノ台二丁目地区地区整備計画区域	利便地区	建築物の高さ	12メートル
山王地区地区整備計画区域	住宅地区（Ⅰ）	建築物の高さ	10メートル
	沿道地区（Ⅰ）	建築物の高さ	10メートル
宮ノ台三・四・五丁目地区地区整備計画区域	利便地区A	建築物の高さ	10メートル
	利便地区B	建築物の高さ	12メートル
ユーカリが丘二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	建築物の高さ	10メートル
		軒の高さ	7メートル
	沿道住宅地区Ⅰ	建築物の高さ	12メートル（佐倉都市計画道路3・4・6号上座青菅線の境界線からの距離が8メートルを超える範囲については、10メートル）
	沿道住宅地区Ⅱ	建築物の高さ	10メートル
	沿道住宅地区Ⅲ	建築物の高さ	10メートル
白銀地区地区整備計画区域	住宅地区	建築物の高さ	9メートル
		軒の高さ	7メートル
	利便地区	建築物の高さ	12メートル