

議案第 11 号

野田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の一部
を改正する条例の制定について

野田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の一部を改正す
る条例を次のように定める。

平成29年9月8日提出

野田市長 鈴木 有

野田市条例第 号

野田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の一部
を改正する条例

野田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6年野田市条例第17号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

野田市駅西地区 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 野田市駅西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野田山崎地区地区整備計画区域の項中

「	「	を	に改め、同項誘致施設地区の目を削り、
」	」		

計画住宅
地区

計画住宅
地区A
計画住宅
地区B

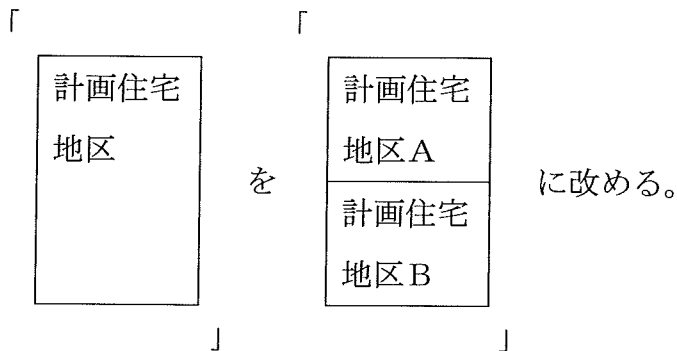
同表に次のように加える。

野田市駅 西地区地 区整備計 画区域	商業地区	<ol style="list-style-type: none"> 1 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの（住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場その他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。） 2 自動車教習所 3 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票
-----------------------------	------	---

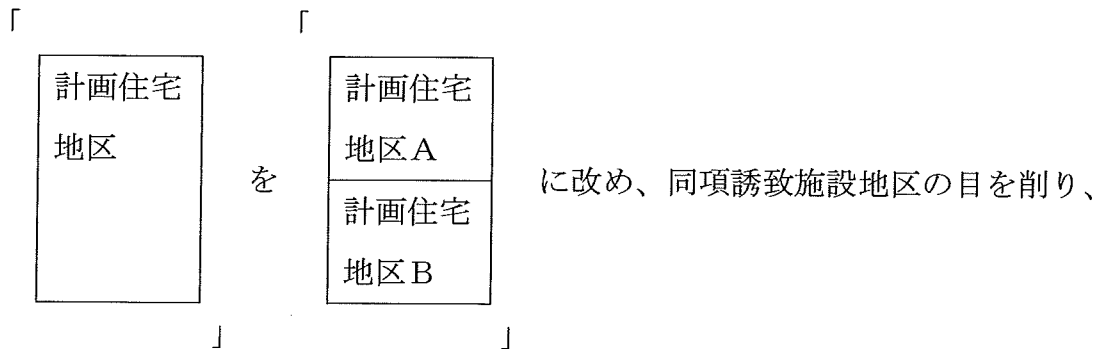
	<p>券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 建築基準法別表第2(ち)項第3号に掲げるもの</p> <p>8 集会場(業として葬儀を行うものに限る。)</p> <p>9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業に供するもの</p>
近隣商業地区	<p>1 1階部分のうち、都市計画道路3・4・29号野田市駅前線に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの(住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場その他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。)</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 畜舎(動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)</p> <p>4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 集会場(業として葬儀を行うものに限る。)</p> <p>7 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2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業に供するもの</p>
準工業地区	<p>1 自動車教習所</p> <p>2 畜舎(動物病院及びペットショップ等で、動物</p>

	<p>の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 集会場（業として葬儀を行うものに限る。）</p> <p>6 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2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業に供するもの</p>
--	---

別表第3野田山崎地区地区整備計画区域の項及び別表第4野田山崎地区地区整備計画区域の項中



別表第5野田山崎地区地区整備計画区域の項中

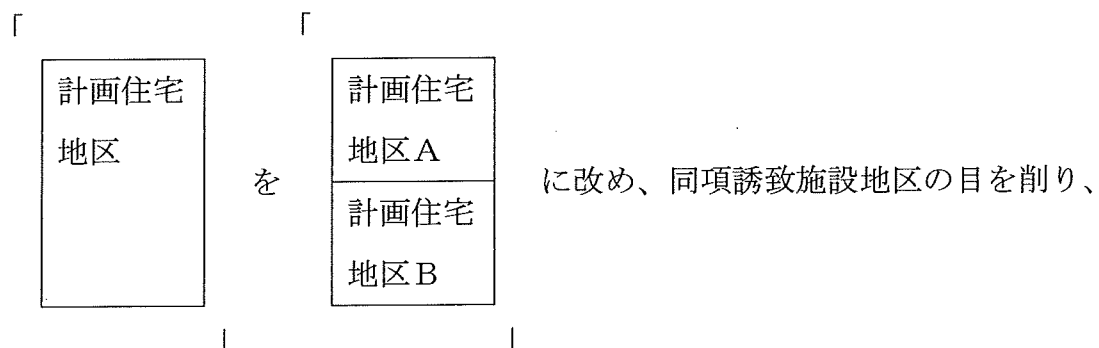


同表に次のように加える。

野田市駅西地区地区整備計	商業地区	1,000㎡
		ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。

画区域		(1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
	近隣商業地区	300㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
	準工業地区	150㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの

別表第6 野田山崎地区地区整備計画区域の項中



同表に次のように加える。

野田市駅 西地区地 区整備計 画区域	商業地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（道路の隅切部分を除く。）は、駅前広場に面する部分は2 m以上、その他の部分は1 m以上とする。
	近隣商業 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（道路の隅切部分を除く。）は、1 m以上とする。
	準工業地 区	

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

野田都市計画地区計画の決定及び変更に伴い、野田市駅西地区地区整備計画区域及び野田山崎地区地区整備計画区域について、建築物の用途の制限に関する規定等を整備しようとするものである。

参考資料

野田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の一部を改正する条例案
新旧対照表

(下線の部分は改正部分)

○ 野田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6年野田市条例第17号)

改 正 案		現 行	
別表第1(第3条)		別表第1(第3条)	
名称	区域	名称	区域
(略)		(略)	
野田市駅西地区 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野 田市駅西地区地区計画の区 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)		別表第2(第5条)	
(ア)	(イ)	(ウ)	
区域の 名称	地区の 名称	建築物の用途の制限	
(略)		(略)	
野田山 崎地区 地区整 備計画 区域	計 画 住 宅 地 区 A 計 画 住 宅 地 区 B	(略)	
(削る。)		(略)	
(略)		(略)	
野田市 駅西地 区地区 整備計 画区域	商 業 地 区	1 1階部分を住宅、共同住 宅、寄宿舍又は下宿の用に 供するもの(住宅の用に供 する出入口、階段、廊下等 の避難施設、駐車場、駐輪 場その他の建物の区分所	

		有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。)
		2 自動車教習所
		3 畜舎(動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)
		4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの
		5 倉庫業を営む倉庫
		6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
		7 建築基準法別表第2(ち)項第3号に掲げるもの
		8 集会場(業として葬儀を行うものに限る。)
		9 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2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業に供するもの
近隣商業地区	1	1階部分のうち、都市計画道路3・4・29号野田市駅前線に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの(住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場その他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。)
		2 自動車教習所
		3 畜舎(動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)
		4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの
		5 倉庫業を営む倉庫
		6 集会場(業として葬儀を行うものに限る。)
		7 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2号若し

	くは第3号又は同条第9項に規定する営業に供するもの
準工業	1 自動車教習所
地区	2 畜舎(動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)
	3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの
	4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
	5 集会場(業として葬儀を行うものに限る。)
	6 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2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業に供するもの

別表第3(第6条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
野田山崎地区整備計画区域	計画住宅地区	(略)

別表第3(第6条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
野田山崎地区整備計画区域	計画住宅地区	(略)

別表第4(第7条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
野田山崎地区整備計画区域	計画住宅地区	(略)

別表第4(第7条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
野田山崎地区整備計画区域	計画住宅地区	(略)

別表第5(第8条)

(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
		(略)
野田山崎地区	計画住宅	(略)

別表第5(第8条)

(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
		(略)
野田山崎地区	計画住宅	(略)

地区整備計画区域	宅地区	
	A	
	計画住宅地区	
	B	
		(略)
		(削る。)
(略)		
野田市駅前地区整備計画区域	商業地区	1,000㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
	近隣商業地区	300㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
	準工業地区	150㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの

別表第6(第9条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の壁面の位置の制限
(略)		
野田山崎地区	計画住宅	(略)

地区整備計画区域	宅地区	
		(略)
	誘致施設地区	180㎡
		(略)

別表第6(第9条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の壁面の位置の制限
(略)		
野田山崎地区	計画住宅	(略)

地区整備計画区域	住宅地区A	(略)
	住宅地区B	
(削る。)		
(略)		
野田市駅前地区整備計画区域	商業地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離(道路の隅切部分を除く。)は、駅前広場に面する部分は2m以上、その他の部分は1m以上とする。
	近隣商業地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離(道路の隅切部分を除く。)は、1m以上とする。
	準工業地区	

地区整備計画区域	住宅地区	(略)
誘致施設地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、緑地境界線又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。	
	1 壁面線の表示のある箇所においては、道路境界線及び緑地境界線までの距離は、2m以上とする。	
	2 その他表示のない箇所においては、道路境界線及び緑地境界線までの距離は、1m以上とする。	
	3 隣地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当するものを除く。	
	(1) 車庫のうち、高さが3m以下で、かつ、床面積の合計が36㎡以下のもの	
	(2) 物置等のうち、高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの	
	(3) 出窓及び建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの	
(略)		