

議案第 32 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。

令和4年3月24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。

花井堤根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花井堤根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
蕃昌新田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蕃昌新田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
野田市駅入口交差点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野田市駅入口交差点東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に次のように加える。

花井堤根地区地区整備計画区域	沿線地区	1 自動車教習所 2 畜舎（15㎡を超えるものに限る。）
	沿道地区A	1 自動車教習所 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、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 4 畜舎（15㎡を超えるものに限る。）
	沿道地区B	1 自動車教習所 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 3 畜舎（15㎡を超えるものに限る。）

<p>蕃昌新田 地区地区 整備計画 区域</p>	<p>流通地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 倉庫 2 工場（建築基準法別表第2（ぬ）項第1号及び第2号に掲げるものを除く。） 3 前2号に掲げる建築物に附属するもの
<p>野田市駅 入口交差 点東地区 地区整備 計画区域</p>	<p>沿道地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 店舗等の床面積が500㎡以下のもの。ただし、店舗等のうち、ガソリンスタンド（給油所）、コンビニエンスストア及び飲食店の床面積に制限はなく、作業場の床面積は50㎡以下に限る。 2 事務所の床面積が3,000㎡以下のもの 3 倉庫 4 工場（建築基準法別表第2（ぬ）項第1号及び第2号に掲げるものを除く。） 5 自動車修理工場 6 前各号に掲げる建築物に附属するもの
	<p>流通地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 店舗等の床面積が500㎡以下のもの。ただし、店舗等のうち、ガソリンスタンド（給油所）、コンビニエンスストア及び飲食店の床面積に制限はなく、作業場の床面積は50㎡以下に限る。 2 事務所の床面積が1,500㎡以下のもの 3 倉庫 4 工場（建築基準法別表第2（ぬ）項第1号及び第2号に掲げるものを除く。） 5 自動車修理工場 6 前各号に掲げる建築物に附属するもの

別表第3に次のように加える

花井堤根 地区地区 整備計画 区域	住宅地区	10分の5 ただし、当該建築物の敷地に接する建築基準法第42条第1項又は第2項に規定する道路の全てにおいて、その中心線から2m以上の部分が道路の敷地として確保された場合を除く。
蕃昌新田 地区地区 整備計画 区域	流通地区	10分の20
野田市駅 入口交差 点東地区 地区整備 計画区域	沿道地区 流通地区	10分の20

別表第4に次のように加える。

花井堤根 地区地区 整備計画 区域	住宅地区	10分の3 ただし、当該建築物の敷地に接する建築基準法第42条第1項又は第2項に規定する道路の全てにおいて、その中心線から2m以上の部分が道路の敷地として確保された場合を除く。
蕃昌新田 地区地区 整備計画 区域	流通地区	10分の6
野田市駅 入口交差 点東地区 地区整備	沿道地区 流通地区	10分の6

計画区域	
------	--

別表第5に次のように加える。

蕃昌新田 地区地区 整備計画 区域	流通地区	20,000㎡
野田市駅 入口交差 点東地区 地区整備 計画区域	沿道地区	1,000㎡
	流通地区	5,000㎡

別表第6 愛宕駅東第一地区地区整備計画区域の項中「(平成16年3月2日現在における道路境界線)」を削り、同表に次のように加える。

蕃昌新田 地区地区 整備計画 区域	流通地区	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は水路境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <p>1 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、3m以上とする。</p> <p>2 2号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、4.5m以上とする。</p> <p>3 3号壁面線の表示がある箇所においては、水路境界線までの距離は、3m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。</p> <p>(1) 建築物の管理上最小限必要な附属施設</p> <p>(2) 建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの</p> <p>(3) 2階以上の階にあるバルコニー</p>
----------------------------	------	--

		(4) 駐輪場のうち、高さが2.3m以下のもの
野田市駅 入口交差点東地区 地区整備 計画区域	沿道地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。ただし、地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分を除く。 1 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、1m以上とする。
	流通地区	2 2号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、2m以上とする。 3 3号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は、2m以上とする。 4 4号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は、5m以上とする。

別表第7に次のように加える。

蕃昌新田 地区地区 整備計画 区域	流通地区	3.1m
野田市駅 入口交差点東地区 地区整備 計画区域	沿道地区	3.1m
	流通地区	

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

花井堤根地区、蕃昌新田地区及び野田市駅入口交差点東地区の地区整備計画に係る都市計画決定等に伴い、関係規定を整備するものである。

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)
花井堤根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花井堤根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		
蕃昌新田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蕃昌新田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		
野田市駅入口交差点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野田市駅入口交差点東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)	
花井堤根地区地区整備計画区域	沿線地区	1 自動車教習所 2 畜舎(15㎡を超えるものに限る。)	
	沿道地区A	1 自動車教習所 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、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 4 畜舎(15㎡を超えるものに限る。)	
	沿道地区B	1 自動車教習所 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 3 畜舎(15㎡を超えるものに限る。)	
蕃昌新田地区地区整備計画区域	流通地区	次に掲げる建築物 1 倉庫	

備計画 区域		2 工場(建築基準法別表第2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げるものを除く。) 3 前2号に掲げる建築物に附属するもの
野田市 駅入口区 交差点 東地区 地区整 備計画 区域	沿道地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 店舗等の床面積が500㎡以下のもの。ただし、店舗等のうち、ガソリンスタンド(給油所)、コンビニエンスストア及び飲食店の床面積に制限はなく、作業場の床面積は50㎡以下に限る。 2 事務所の床面積が3,000㎡以下のもの 3 倉庫 4 工場(建築基準法別表第2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げるものを除く。) 5 自動車修理工場 6 前各号に掲げる建築物に附属するもの
	流通地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 店舗等の床面積が500㎡以下のもの。ただし、店舗等のうち、ガソリンスタンド(給油所)、コンビニエンスストア及び飲食店の床面積に制限はなく、作業場の床面積は50㎡以下に限る。 2 事務所の床面積が1,500㎡以下のもの 3 倉庫 4 工場(建築基準法別表第2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げるものを除く。) 5 自動車修理工場 6 前各号に掲げる建築物に附属するもの

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
(略)		
花井堤根地区 地区整 備計画	住宅地区	10分の5 ただし、当該建築物の敷地に接する建築基準法第42条第1項又は第2項に規定す

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
(略)		

区域		る道路の全てにおいて、その中心線から 2m以上の部分が道路の敷地として確保された場合を除く。
蕃昌新田地区地区整備計画区域	流通地区	10分の20
野田市駅入口交差点東地区地区整備計画区域	沿道地区流通地区	10分の20

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
(略)		
花井根地区地区整備計画区域	住宅地区	10分の3 ただし、当該建築物の敷地に接する建築基準法第42条第1項又は第2項に規定する道路の全てにおいて、その中心線から 2m以上の部分が道路の敷地として確保された場合を除く。
蕃昌新田地区地区整備計画区域	流通地区	10分の6
野田市駅入口交差点東地区地区整備計画区域	沿道地区流通地区	10分の6

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)		
蕃昌新田地区地区整備計画区域	流通地区	20,000㎡

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
(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)		

野田市	沿道地	1,000 m ²
駅入口区		
交差点		
東地区	流通地	5,000 m ²
地区整備計画区域		

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)		
愛宕駅東第一地区地区整備計画区域		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は、次のとおりとする。 1・2 (略)

(略)

蕃昌新田地区地区整備計画区域	流通地	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は水路境界線までの距離は、次のとおりとする。 1 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、3m以上とする。 2 2号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、4.5m以上とする。 3 3号壁面線の表示がある箇所においては、水路境界線までの距離は、3m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。 (1) 建築物の管理上最小限必要な附属施設 (2) 建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの (3) 2階以上の階にあるバルコニー (4) 駐輪場のうち、高さが2.3m以下のもの
----------------	-----	--

野田市	沿道地	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。ただし、地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分を
駅入口区		
交差点		
東地区		
地区整備計画		

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)		
愛宕駅東第一地区地区整備計画区域		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(平成16年3月2日現在における道路境界線)までの距離は、次のとおりとする。 1・2 (略)

(略)

(略)		
-----	--	--

区域		除く。
		1 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、1m以上とする。
		2 2号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は、2m以上とする。
	流通地区	3 3号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は、2m以上とする。
		4 4号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は、5m以上とする。

別表第7(第10条)

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の高さの最高限度
(略)		
蕃昌新田地区整備計画区域	流通地区	31m
野田市駅前交差点東地区整備計画区域	沿道地区 流通地区	31m

(ア)	(イ)	(ウ)
区域の名称	地区の名称	建築物の高さの最高限度
(略)		

