

議案第 3 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5年8月29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。

第9条第1項中「という。）」の次に「、水路境界線」を加える。

別表第1に次のように加える。

| | |
|----------------|--|
| 下三ヶ尾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下三ヶ尾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。

| | | |
|----------------|------|--|
| 下三ヶ尾地区地区整備計画区域 | 流通地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 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 |
| | 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 自動車修理工場 3 前2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。

| | | |
|----------|------|--------|
| 下三ヶ尾地区地区 | 流通地区 | 10分の20 |
|----------|------|--------|

| | |
|------------|------|
| 整備計画 区域 | 沿道地区 |
|------------|------|

別表第4に次のように加える。

| | | |
|----------------------------|------------------|-------|
| 下三ヶ尾 地区地区 整備計画 区域 | 流通地区 沿道地区 | 10分の6 |
|----------------------------|------------------|-------|

別表第5に次のように加える。

| | | |
|----------------------------|------------------|-----------------------|
| 下三ヶ尾 地区地区 整備計画 区域 | 流通地区 沿道地区 | 10,000㎡ 1,000㎡ |
|----------------------------|------------------|-----------------------|

別表第6に次のように加える。

| | | |
|----------------------------|------|--|
| 下三ヶ尾 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、水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、建築物の管理上最小限必要な附属施設及び建築物に附属する門、塀その他これらに類するものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、4m以上とする。 2 2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、4m以上とする。 3 3号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、5m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。 |
| | 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までの距離は、5号壁面線の表示があ |

| | | |
|--|--|--|
| | | る箇所においては、1 m以上とする。ただし、建築物の管理上最小限必要な附属施設及び建築物に附属する門、塀その他これらに類するものを除く。 |
|--|--|--|

別表第7に次のように加える。

| | | |
|----------------------------|------|-------|
| 下三ヶ尾 地区地区 整備計画 区域 | 流通地区 | 3 1 m |
|----------------------------|------|-------|

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

下三ヶ尾地区の地区整備計画に係る都市計画決定に伴い、関係規定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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|-----|----------------|--|-----|-----|-----|-------|-------|-----------|-----|--|--|----------------|------|--|------|--|---|----|----|--|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-----------|-----|--|--|
| <p>(建築物の壁面の位置の制限)</p> <p>第9条 別表第6(ア)の欄に掲げる区域内の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、地区整備計画に定める緑地との境界線(以下「緑地境界線」という。)、水路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ同表(ウ)の欄に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>別表第1(第3条)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">名称</th> <th style="width: 80%;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>下三ヶ尾地区地区整備計画区域</td> <td>都市計画法第20条第1項の規定により告示された下三ヶ尾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</td> </tr> </tbody> </table> <p>別表第2(第5条)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">(ア)</th> <th style="width: 33%;">(イ)</th> <th style="width: 33%;">(ウ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区域の名称</td> <td>地区の名称</td> <td>建築物の用途の制限</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">下三ヶ尾地区地区整備計画区域</td> <td>流通地区</td> <td>次に掲げる建築物以外の建築物 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</td> </tr> <tr> <td>沿道地区</td> <td>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 自動車修理工場 3 前2号に掲げる建築物に附属するもの</td> </tr> </tbody> </table> | 名称 | 区域 | | (略) | 下三ヶ尾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下三ヶ尾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 | (ア) | (イ) | (ウ) | 区域の名称 | 地区の名称 | 建築物の用途の制限 | (略) | | | 下三ヶ尾地区地区整備計画区域 | 流通地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 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 | 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 自動車修理工場 3 前2号に掲げる建築物に附属するもの | <p>(建築物の壁面の位置の制限)</p> <p>第9条 別表第6(ア)の欄に掲げる区域内の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、地区整備計画に定める緑地との境界線(以下「緑地境界線」という。) 又は隣地境界線までの距離は、それぞれ同表(ウ)の欄に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>別表第1(第3条)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">名称</th> <th style="width: 80%;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> </tbody> </table> <p>別表第2(第5条)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">(ア)</th> <th style="width: 33%;">(イ)</th> <th style="width: 33%;">(ウ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区域の名称</td> <td>地区の名称</td> <td>建築物の用途の制限</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">(略)</td> </tr> </tbody> </table> | 名称 | 区域 | | (略) | (ア) | (イ) | (ウ) | 区域の名称 | 地区の名称 | 建築物の用途の制限 | (略) | | |
| 名称 | 区域 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (略) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 下三ヶ尾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下三ヶ尾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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (ア) | (イ) | (ウ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 区域の名称 | 地区の名称 | 建築物の用途の制限 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (略) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 下三ヶ尾地区地区整備計画区域 | 流通地区 | 次に掲げる建築物以外の建築物 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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 自動車修理工場 3 前2号に掲げる建築物に附属するもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 名称 | 区域 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (略) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (ア) | (イ) | (ウ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 区域の名称 | 地区の名称 | 建築物の用途の制限 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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 (略) |
| 下三ヶ尾地区 地区整備計画 区域 | 流通地区 沿道地区 | 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) |
| 下三ヶ尾地区 地区整備計画 区域 | 流通地区 沿道地区 | 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) |
| 下三ヶ尾地区 地区整備計画 区域 | 流通地区 沿道地区 | 10,000 m ² 1,000 m ² |

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) |
| 下三ヶ尾地区 地区整備計画 区域 | 流通地区 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、水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、建築物の管理上最小限必要な附属施設及び建築物に附属する門、扉その他これらに類するものを除く。 1 1号壁面線の表示がある |

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) |

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) |

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) |

| | | |
|--|------|---|
| | | <p>箇所においては、道路境界線までの距離は、4m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、水路境界線までの距離は、4m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、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、5m以上とする。</p> <p>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。</p> |
| | 沿道地区 | <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までの距離は、5号壁面線の表示がある箇所においては、1m以上とする。ただし、建築物の管理上最小限必要な附属施設及び建築物に附属する門、塀その他これらに類するものを除く。</p> |

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) | | |
| 下三ヶ尾地区 地区整備計画 区域 | 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) | | |