

議案第 25 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7年2月26日提出

野田市長 鈴木 有

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。

上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上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。

上三ヶ尾地区地区整備計画区域	流通地区 A	次に掲げる建築物以外の建築物 1 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの 2 倉庫 3 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げるものを除く。） 4 前3号に掲げる建築物に附属するもの
	流通地区 B	
	沿道地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの 2 倉庫 3 自動車修理工場 4 前3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。

上三ヶ尾 地区地区 整備計画 区域	流通地区	10分の20
	A	
	流通地区	
	B	
	沿道地区	

別表第4に次のように加える。

上三ヶ尾 地区地区 整備計画 区域	流通地区	10分の6
	A	
	流通地区	
	B	
	沿道地区	

別表第5に次のように加える。

上三ヶ尾 地区地区 整備計画 区域	流通地区	5,000㎡
	A	
	流通地区	1,000㎡
	B	
	沿道地区	

別表第6に次のように加える。

上三ヶ尾 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、水路境界線及び隣地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、隣地境界線までの距離は、10m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、5m以上とする。
	A	
	流通地区	
	B	

		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、6 m以上とする。 5 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線及び水路境界線までの距離は、1 m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、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を除く。 1 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、5 m以上とする。 2 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線及び水路境界線までの距離は、1 m以上とする。

別表第7に次のように加える。

上三ヶ尾	流通地区	3 1 m
地区地区	A	
整備計画	流通地区	
区域	B	

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由

上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	
別表第 1(第 3 条)	
名称	区域
(略)	
上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上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(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)		
上三ヶ尾地区地区整備計画区域	流通地区 A	次に掲げる建築物以外の建築物 1 店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 以下のもの 2 倉庫 3 工場(建築基準法別表第 2(る)項第 1 号及び第 2 号に掲げるものを除く。) 4 前 3 号に掲げる建築物に附属するもの
	流通地区 B	
	沿道地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m ² 以下のもの 2 倉庫 3 自動車修理工場 4 前 3 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)

現 行		
別表第 1(第 3 条)		
名称	区域	
(略)		
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)		
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)		
上三ヶ	流通地	10分の20
尾地区	区A	
地区整備計画	流通地	
区域	区B	
	沿道地区	

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)		
上三ヶ	流通地	10分の6
尾地区	区A	
地区整備計画	流通地	
区域	区B	
	沿道地区	

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)		
上三ヶ	流通地	5,000 m ²
尾地区	区A	
整備計画	流通地	
区域	区B	
	沿道地区	

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)		
上三ヶ	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、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を除く。
尾地区	区A	
地区整備計画		
区域		
		1 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線、水路境界線及び隣地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

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)		

	流通地区 B	箇所においては、隣地境界線までの距離は、10m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、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、6m以上とする。 5 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線及び水路境界線までの距離は、1m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、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を除く。 1 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、5m以上とする。 2 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線及び水路境界線までの距離は、1m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)		
上三ヶ 尾地区 地区整備 計画 区域	流通地区 A 流通地区 B	31m

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)		