

議案第7号

白井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

白井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制定する。

令和7年11月21日提出

白井市長 笠井 喜久雄

提案理由

本案は、市役所周辺地区及び復業務施設地区の地区整備計画を都市計画決定したため、条例の一部を改正するものです。

白井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

白井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21年条例第18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。

市役所周辺地区地区 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市役所周辺地区地区計画において地区整備計画が定められている区域
復業務施設地区地区 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復業務施設地区地区計画において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。

市役所周辺地区地区整備計画区域

計画地区の 名称	制限	
	事項	内容
行政・福祉・医療地区 区A	建築物の用途 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号から第7号までに規定する建築物</p> <p>(2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する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150平方メートルを越えるもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p>

	<p>(6) 自動車教習所又は畜舎</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 工場又は自動車修理工場</p> <p>(13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。）</p>
建築物の敷地 面積の最低限度	400 平方メートル
壁面の位置の制限	<p>道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 1号壁面線においては、5メートル以上</p> <p>(2) 2号壁面線においては、2メートル以上</p>

	建築物の高さ の最高限度	20メートル
行政・福祉・医療地 区B	建築物の用途 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号から第7号までに規定する建築物（図書館の用に供するものを除く。）</p> <p>(2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する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500平方メートルを越えるもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所又は畜舎</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(10) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(11) 工場又は自動車修理工場</p> <p>(12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産</p>

		業廃棄物の処理の用に供する建築物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。）
建築物の敷地 面積の最低限度	400 平方メートル	
壁面の位置の制限	<p>道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 1号壁面線においては、5メートル以上</p> <p>(2) 2号壁面線においては、2メートル以上</p>	
建築物の高さ の最高限度	20メートル	
中心拠点施設地区 A	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号から第7号までに規定する建築物</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所又は畜舎</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) キャバレー、料理店、ナイトク</p>

		<p>ラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 工場又は自動車修理工場</p> <p>(10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。）</p>
建築物の敷地 面積の最低限度	400 平方メートル	
壁面の位置の制限	<p>道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 1号壁面線においては、5メートル以上</p> <p>(2) 2号壁面線においては、2メートル以上</p>	
建築物の高さ の最高限度	50 メートル	
中心拠点施設地区 B	建築物の用途 の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) データセンターの用に供する事務所</p> <p>(2) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属する建築物</p>

壁面の位置の制限	道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) 1号壁面線においては、5メートル以上 (2) 2号壁面線においては、2メートル以上
建築物の高さの最高限度	50メートル

復業務施設地区地区整備計画区域

計画地区の名称	制限	
	事項	内容
業務施設地区A（データセンター・変電所用地）	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所（データセンター） (2) 電気供給施設（変電所） (3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル
	壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1号壁面線においては10メートル以上、2号壁面線においては6メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。

		(1) 電気供給施設（変電所） (2) 事務所（データセンター）の附属建築物 (3) 電気供給施設（変電所）の附属建築物
	建築物の高さの最高限度	40メートル。ただし、1号境界線からの水平距離が25メートル未満の範囲における建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。
業務施設地区B（地域貢献施設）	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗又は飲食店 (2) 事務所（集会所） (3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
	壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 (1) 店舗又は飲食店の附属建築物 (2) 事務所（集会所）の附属建築物
	建築物の高さの最高限度	10メートル

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

議案第7号資料の1

○白井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21年条例第18号）新旧対照表

改 正 案		現 行																				
(略)		(略)																				
別表第1（第3条関係）		別表第1（第3条関係）																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">(略)</td></tr> <tr> <td>市役所周辺地区地区</td><td>都市計画法第20条第1項の規定により告示された市役所周辺地区地区計画において地区整備計画が定められている区域</td></tr> <tr> <td>整備計画区域</td><td>告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域</td></tr> <tr> <td>復業務施設地区地区</td><td>都市計画法第20条第1項の規定により告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域</td></tr> <tr> <td>整備計画区域</td><td>告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域</td></tr> </tbody> </table>		名称	区域	(略)		市役所周辺地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された市役所周辺地区地区計画において地区整備計画が定められている区域	整備計画区域	告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域	復業務施設地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域	整備計画区域	告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">(略)</td></tr> <tr> <td>(新設)</td><td></td></tr> <tr> <td>(新設)</td><td></td></tr> </tbody> </table>	名称	区域	(略)		(新設)		(新設)	
名称	区域																					
(略)																						
市役所周辺地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された市役所周辺地区地区計画において地区整備計画が定められている区域																					
整備計画区域	告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域																					
復業務施設地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域																					
整備計画区域	告示された復業務施設地区地区計画において地区整備計画が定められている区域																					
名称	区域																					
(略)																						
(新設)																						
(新設)																						
別表第2（第4条関係）		別表第2（第4条関係）																				
(略)		(略)																				
市役所周辺地区地区整備計画区域		(新設)																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>計画地区の 名称</th> <th>制限 事項</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行 政 ・ 福祉 ・ 医療地 区 A</td> <td>建築物の用途 の制限</td> <td> <p>次に掲げる建築物は、建築しては ならない。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号から 第7号までに規定する建築物</p> <p>(2) 大学、高等専門学校、専修学校 その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類 する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150平方メートルを越える もの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水 泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所又は畜舎</p> <p>(7) 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 券場売場その他これらに類する もの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これ に類するもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 その他これらに類するもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店、ナイト クラブ、ダンスホールその他これ らに類するもの</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 工場又は自動車修理工場</p> <p>(13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物(自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。)</p> </td> </tr> <tr> <td>建築物の敷地</td> <td></td> <td>400平方メートル</td> </tr> </tbody> </table>		計画地区の 名称	制限 事項	内 容	行 政 ・ 福祉 ・ 医療地 区 A	建築物の用途 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築しては ならない。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号から 第7号までに規定する建築物</p> <p>(2) 大学、高等専門学校、専修学校 その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類 する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150平方メートルを越える もの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水 泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所又は畜舎</p> <p>(7) 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 券場売場その他これらに類する もの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これ に類するもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 その他これらに類するもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店、ナイト クラブ、ダンスホールその他これ らに類するもの</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 工場又は自動車修理工場</p> <p>(13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物(自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。)</p>	建築物の敷地		400平方メートル												
計画地区の 名称	制限 事項	内 容																				
行 政 ・ 福祉 ・ 医療地 区 A	建築物の用途 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築しては ならない。</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第1号から 第7号までに規定する建築物</p> <p>(2) 大学、高等専門学校、専修学校 その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類 する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150平方メートルを越える もの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水 泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所又は畜舎</p> <p>(7) 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 券場売場その他これらに類する もの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これ に類するもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場 その他これらに類するもの</p> <p>(10) キャバレー、料理店、ナイト クラブ、ダンスホールその他これ らに類するもの</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 工場又は自動車修理工場</p> <p>(13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物(自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。)</p>																				
建築物の敷地		400平方メートル																				

面積の最低限度	
壁面の位置の制限	道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) <u>1号壁面線</u> においては、5メートル以上 (2) <u>2号壁面線</u> においては、2メートル以上
建築物の高さの最高限度	20メートル
行政・福建建築物の用途 祉・医療地の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第1号から第7号までに規定する建築物 (図書館の用に供するものを除く。) (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する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500平方メートルを越えるもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (5) ホテル又は旅館 (6) 自動車教習所又は畜舎 (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外券券場売場その他これらに類するものの (8) カラオケボックスその他これらに類するもの (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 工場又は自動車修理工場 (12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物 (自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。)
建築物の敷地	400平方メートル
面積の最低限度	
壁面の位置の制限	道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) <u>1号壁面線</u> においては、5メートル以上 (2) <u>2号壁面線</u> においては、2メートル以上
建築物の高さの最高限度	20メートル
中心拠点施設地区Aの制限	建築物の用途 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第1号から第7号までに規定する建築物

	(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所又は畜舎 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外券券場売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 工場又は自動車修理工場 (10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理の用に供する建築物（自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く。）
建築物の敷地	400 平方メートル
面積の最低限度	
壁面の位置の制限	道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) 1号壁面線においては、5メートル以上 (2) 2号壁面線においては、2メートル以上
建築物の高さの最高限度	50 メートル
中心拠点施設地区B の制限	建築物の用途 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) データセンターの用に供する事務所 (2) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (3) 前2号の建築物に附属する建築物 壁面の位置の制限 道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) 1号壁面線においては、5メートル以上 (2) 2号壁面線においては、2メートル以上 建築物の高さの最高限度 50 メートル

復業務施設地区地区整備計画区域

計画地区の名称	制限	
事項	内容	
業務施設地	建築物の用途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
区A (データセンタの制限)		(1) 事務所 (データセンター) (2) 電気供給施設 (変電所)
一・変電所		

(新設)

<u>用地</u>	(3) <u>前2号に掲げる建築物に附属するもの</u>
建築物の敷地	10,000平方メートル
面積の最低限度	
壁面の位置の制限	<p>道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1号壁面線においては10メートル以上、2号壁面線においては6メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) <u>電気供給施設(変電所)</u> (2) <u>事務所(データセンター)の附属建築物</u> (3) <u>電気供給施設(変電所)の附属建築物</u></p>
建築物の高さの最高限度	40メートル。ただし、1号境界線からの水平距離が25メートル未満の範囲における建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。
業務施設地 区B(地域の制限 貢献施設)	<p>建築物の用途 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) <u>店舗又は飲食店</u> (2) <u>事務所(集会所)</u> (3) <u>前2号に掲げる建築物に附属するもの</u></p> <p>建築物の敷地 1,000平方メートル</p> <p>面積の最低限度</p> <p>壁面の位置の制限 道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) <u>店舗又は飲食店の附属建築物</u> (2) <u>事務所(集会所)の附属建築物</u></p> <p>建築物の高さの最高限度 10メートル</p>

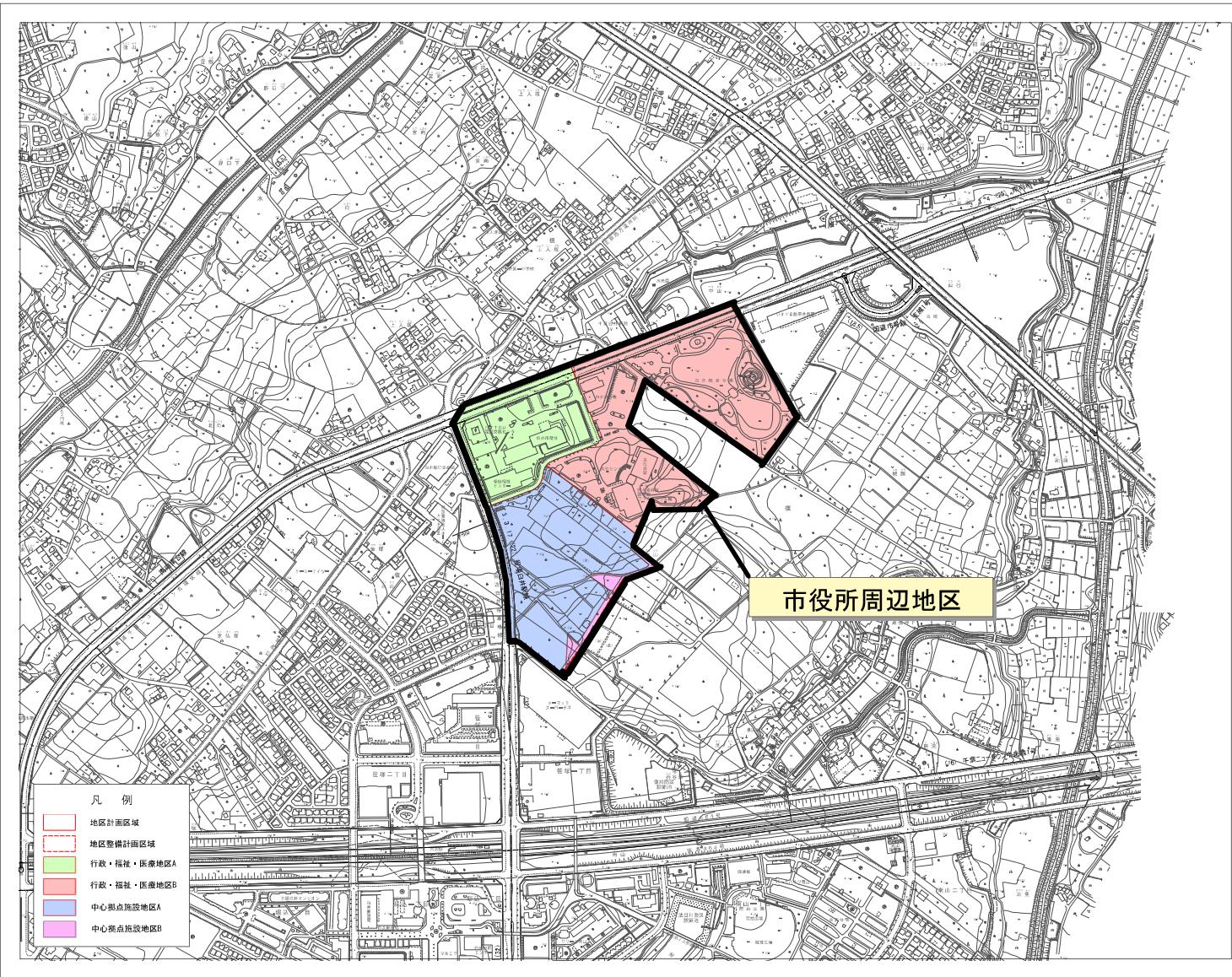
議案第7号資料の2

1 : 2, 500

白井市都市計画基本図

地区区分図【市役所周辺地区】

令和二年十二月



平成17年測量	①実写22年12月撮影、撮影コマ→(C2、D3、C4) (両側撮影による) ②(同上)市町村地籍基点を複数	写真直角座標値は、世界地図系(JGD2011)とする。
平成26年修正	②平成26年10月現地踏査	
平成30年修正	②平成28年12月撮影 ③平成29年1月現地踏査	

この測量基点は、国土地理院の指名を受けて作成したものである。
(指名者) 幸田 25 開 会 第 329 号
この測量基点は、国土地理院長の指名を受けて作成したものである。
(指名者) 幸田 29 開 会 第 742 号
この測量は、地籍課(保育所)、地税課、第 5 五分之一の課題を受けて実施したものである。

作業 株式会社八木
工場機器 本社

様系は甲成14年国土文調審告示
第9系の実測による第1回様系
投影は横入りカリ法
説明式に表示する距離度は10km→1トール単位
方筋は0.1km→1トール単位
説明式に表示する距離度10kmは10秒間隔
間隔200mの点を1トール単位で
等間隔の間隔は1トール

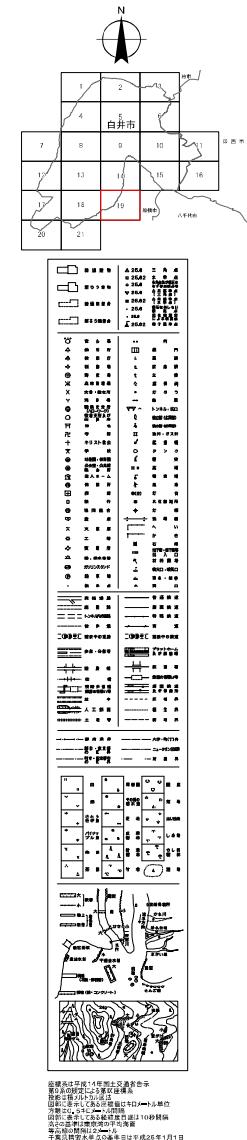
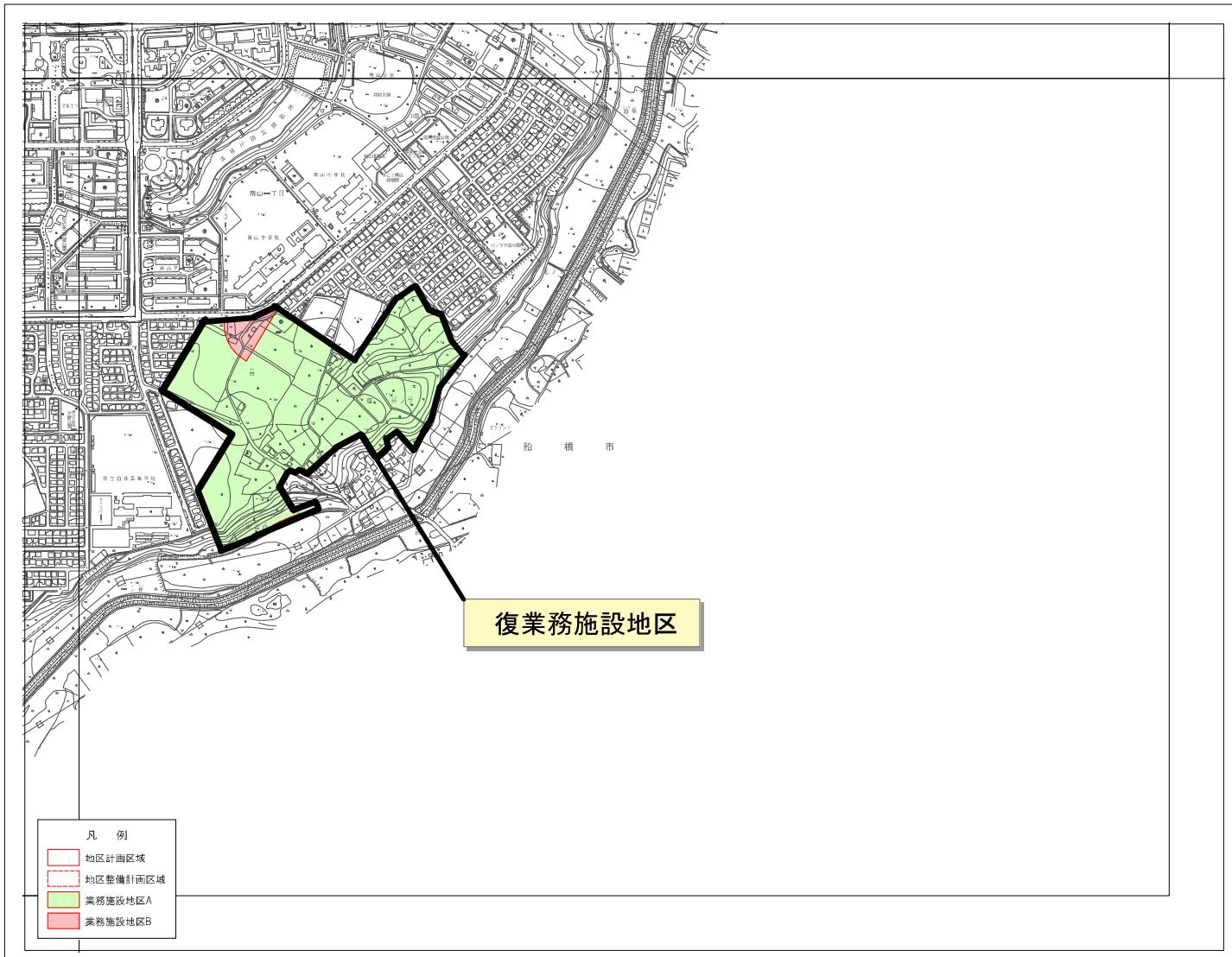
議案第7号資料の2

白井市都市計画基本図

1:2,500

令和七年二月

地区区分図【復業務施設地区】



当図は昭和7年4月版の復業務施設
地区の計画図に2023年3月版の最新
情報を重ねて示すものである。
図示する区域は、現地踏査による現状
の実態をもとに示したものである。
この地図は、現地踏査の結果をもとに示
したものである。
この地図は、現地踏査の結果をもとに示
したものである。

作 来 株式会社バスコ
計画機関 白井市