

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 1 1 月 2 1 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 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 (イ) 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(イ)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(イ)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	<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

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	<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) 事務所（データセンター）</p> <p>(2) 電気供給施設（変電所）</p> <p>(3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの</p>
	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	<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>

		(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

別表第1（第3条関係）

名称	区域
(略)	
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（第4条関係）

(略)

市役所周辺地区地区整備計画区域

計画地区の制限	
名称	事項内容
行政・福祉・医療地の制限 区A	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（イ）項第1号から第7号までに規定する建築物 (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150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、場外車券場売場その他これらに類するもの (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの (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 (11) 倉庫業を営む倉庫 (12) 工場又は自動車修理工場 (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。）
建築物の敷地	400平方メートル

現行

別表第1（第3条関係）

名称	区域
(略)	
(新設)	
(新設)	

別表第2（第4条関係）

(略)

(新設)

	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	20メートル
行政・福祉・医療地区B	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(イ)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、場外車券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に類するもの (9) キヤバレー、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。)
	建築物の敷地面積の最低限度	400平方メートル
	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	20メートル
中心拠点施設地区A	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(イ)項第1号から第7号までに規定する建築物

		<p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>ホテル又は旅館</u></p> <p>(4) <u>自動車教習所又は畜舎</u></p> <p>(5) <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの</u></p> <p>(6) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u></p> <p>(7) <u>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</u></p> <p>(8) <u>倉庫業を営む倉庫</u></p> <p>(9) <u>工場又は自動車修理工場</u></p> <p>(10) <u>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。）</u></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><u>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。</u></p> <p>(1) <u>1号壁面線においては、5メートル以上</u></p> <p>(2) <u>2号壁面線においては、2メートル以上</u></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><u>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</u></p> <p>(1) <u>データセンターの用に供する事務所</u></p> <p>(2) <u>危険物の貯蔵又は処理に供するもの</u></p> <p>(3) <u>前2号の建築物に附属する建築物</u></p>
	壁面の位置の制限	<p><u>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。</u></p> <p>(1) <u>1号壁面線においては、5メートル以上</u></p> <p>(2) <u>2号壁面線においては、2メートル以上</u></p>
	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	制限内容	
業務施設地区A（データセンター・変電所）	建築物の用途の制限	<p><u>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</u></p> <p>(1) <u>事務所（データセンター）</u></p> <p>(2) <u>電気供給施設（変電所）</u></p>
(新設)		

用地)		(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

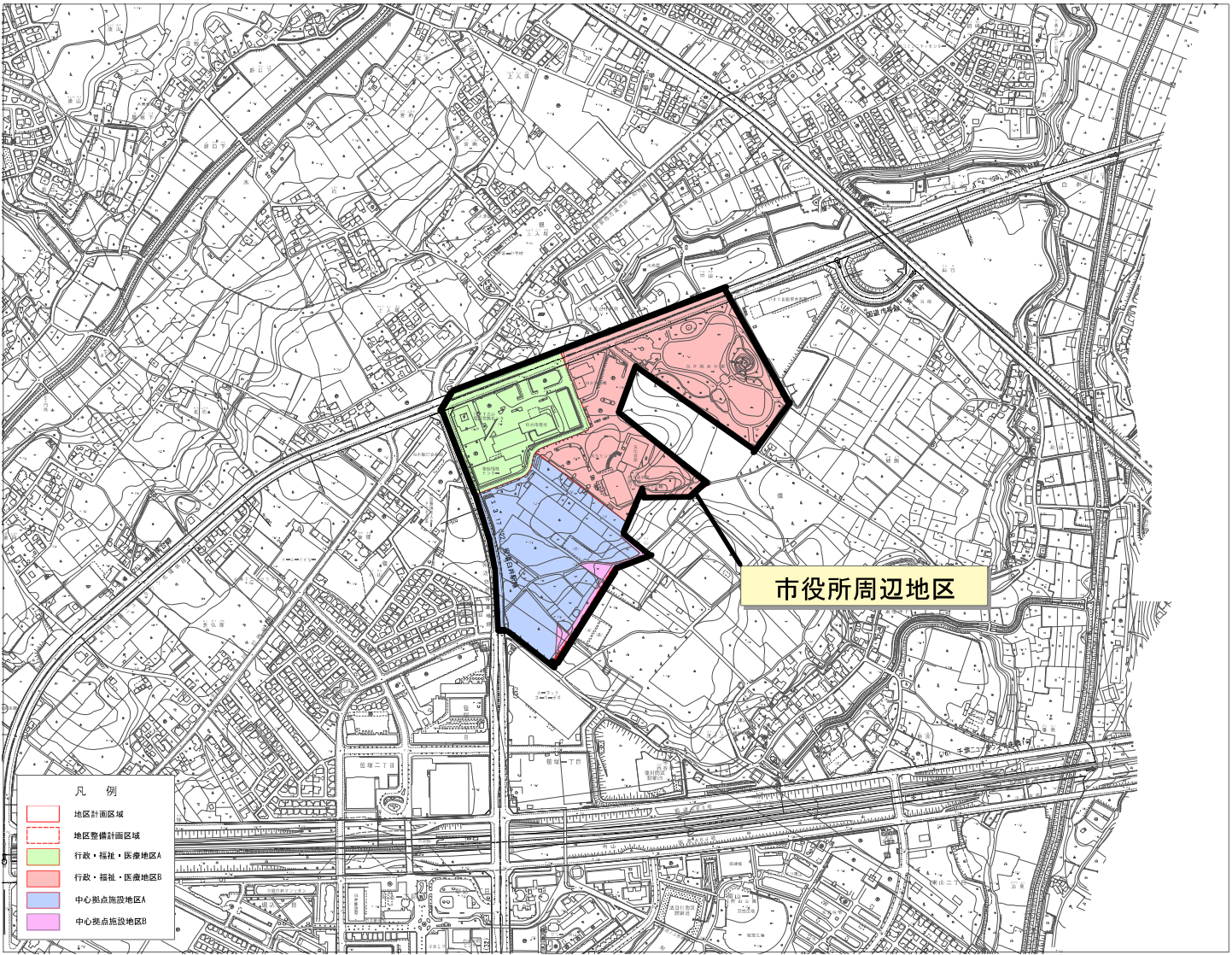
議案第7号資料の2

1 : 2,500

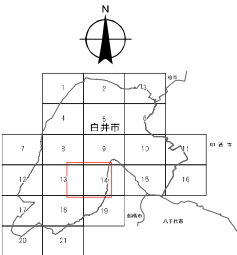
白井市都市計画基本図

地区区分図【市役所周辺地区】

令和二年十二月



- 凡 例
- 地区計画区域
 - 地区整備計画区域
 - 行政・福祉・医療地区A
 - 行政・福祉・医療地区B
 - 中心拠点施設地区A
 - 中心拠点施設地区B



道路	△ 主要地方道	△ 一般国道	△ 主要地方道
河川	△ 一級河川	△ 二級河川	△ 準用河川
鉄道	△ 国鉄	△ 東武	△ 西武
公園	△ 国定公園	△ 都立公園	△ 市立公園

市役所	△ 市役所	△ 市役所	△ 市役所
市立図書館	△ 市立図書館	△ 市立図書館	△ 市立図書館
市立体育館	△ 市立体育館	△ 市立体育館	△ 市立体育館
市立公民館	△ 市立公民館	△ 市立公民館	△ 市立公民館

市立中学校	△ 市立中学校	△ 市立中学校	△ 市立中学校
市立小学校	△ 市立小学校	△ 市立小学校	△ 市立小学校
市立保育園	△ 市立保育園	△ 市立保育園	△ 市立保育園
市立児童館	△ 市立児童館	△ 市立児童館	△ 市立児童館

市立高齢者センター	△ 市立高齢者センター	△ 市立高齢者センター	△ 市立高齢者センター
市立障害者センター	△ 市立障害者センター	△ 市立障害者センター	△ 市立障害者センター
市立福祉センター	△ 市立福祉センター	△ 市立福祉センター	△ 市立福祉センター
市立健康センター	△ 市立健康センター	△ 市立健康センター	△ 市立健康センター

市立文化センター	△ 市立文化センター	△ 市立文化センター	△ 市立文化センター
市立スポーツセンター	△ 市立スポーツセンター	△ 市立スポーツセンター	△ 市立スポーツセンター
市立市民センター	△ 市立市民センター	△ 市立市民センター	△ 市立市民センター
市立市民会館	△ 市立市民会館	△ 市立市民会館	△ 市立市民会館

経緯度は平成14年度国土交通省告示第14号に基づき、国土地理院の測位データを用いて算出されたものである。また、本図は、市役所周辺地区の範囲を示すものであり、市役所周辺地区の範囲は、市役所周辺地区の範囲を示すものである。

平成17年制定
平成20年改正
平成23年改正
平成25年改正

1. 平成22年12月2日施行 第10号（第10号）
2. 平成23年10月1日施行 第10号（第10号）
3. 平成24年10月1日施行 第10号（第10号）
4. 平成25年10月1日施行 第10号（第10号）

0 50 100 200 300 400 500 m
1:2,500

この図面は、市役所周辺地区の範囲を示すものである。
この図面は、市役所周辺地区の範囲を示すものである。
この図面は、市役所周辺地区の範囲を示すものである。

作 業 株式会社バスコ
計 画 機関 白井市

議案第7号資料の2

