

議案第 3 1 号

守谷市地区計画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

守谷市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成 1 6 年守谷
市条例第 1 0 号）の一部を別紙のとおり改正する。

令和 7 年 3 月 3 日 提 出

守谷市長 松 丸 修 久

令和 年 月 日 原案 決

議 案	頁 数
3 1 号	1

守谷市地区計画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

守谷市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成16年守谷市条例第10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。

新守谷駅周辺地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新守谷駅周辺地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------	---

別表第2に次のように加える。

新守谷駅周辺地区整備計画区域	工業地区	1 畜舎 2 建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物
	沿道商業地区	1 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 2 畜舎（15m ² を超えるもの）
	商業地区	1 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 2 畜舎（15m ² を超えるもの）
	住宅地区	1 ホテル、旅館 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として建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 3 畜舎（15m ² を超えるもの） 4 公衆浴場

	沿道複合地区	1 畜舎（15m ² を超えるもの） 2 公衆浴場
--	--------	---

別表第5に次のように加える。

新守谷駅周 辺地区整備 計画区域	工業地区	10,000m ²	1 土地区画整理法第10 3条第1項に規定する換 地処分又は同法第98条 第1項の規定による仮換 地の指定を受けたもので、 所有権その他の権利に基 づいてその全部を一つの 敷地として使用するもの
	沿道商業地区	500m ²	
	商業地区	1,000m ²	
	住宅地区 沿道複合地区	165m ²	

別表第6に次のように加える。

新守谷駅周 辺地区整備 計画区域	工業地区	建築物の外壁等の後 退距離は次のとおり とする（角地における 角切り部分を除く） ①国道294号，市道 209号線，市道2 790号線の道路 境界線から5.0m ②その他の道路境界 線から2.0m 建築基準法別表第2（ る）項第2号に掲げる 建築物の外
------------------------	------	--

	<p>壁等の後退距離は次のとおりとする</p> <p>①国道294号, 市道2790号線の道路境界線から30.0 m</p>	
沿道商業地区	<p>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする(角地における角切り部分を除く)</p> <p>①国道294号, 市道209号線の道路境界線から2.0 m</p> <p>②その他の道路境界線から1.0 m</p> <p>③隣地境界線から0.5 m</p>	<p>次の建築物又は建築物の部分</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下の建築物の部分</p> <p>2 建築物に付属する延べ面積が20m²未満の自動車車庫, 物置</p>
商業地区	<p>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする(角地における角切り部分を除く)</p> <p>①道路境界線から2.0 m</p> <p>②隣地境界線から0.5 m</p>	
住宅地区	<p>建築物の外壁等の後</p>	<p>次の建築物又は建築物の部</p>

沿道複合地区	退距離は次のとおりとする（角地における角切り部分を除く）	分
	①道路境界線から1.0 m ②隣地境界線から0.5 m	1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下の建築物の部分 2 建築物に付属する延べ面積が20 m ² 未満の自動車車庫、物置

別表第7に次のように加える。

新守谷駅周辺地区整備計画区域	工業地区	最高限度31 m（ただし、建築物の屋上に設置する高さ1.5 m以下の太陽光発電設備は高さに算入しないものとする）
----------------	------	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由（議案第31号）

提案の理由を申し上げます。

本案は、新守谷駅周辺地区計画の決定に合わせ、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、建築物の用途、構造及び敷地等に関する制限を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とし、守谷市地区計画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ものです。

よろしく御審議の上、御決議のほどお願いいたします。

議案	頁数
31号	6

守谷市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改 正		現 行	
別表第1（第2条関係） 適用区域		別表第1（第2条関係） 適用区域	
名称	区域	名称	区域
~~~~~		~~~~~	
新守谷駅周辺地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項 の規定により告示された新 守谷駅周辺地区計画区域の うち、地区整備計画が定め られた区域		

31号	議案
7	頁数

別表第2（第4条関係）  
建築物の用途の制限

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築してはならない建築物
~~~~~		
<u>新守谷駅周辺地区 整備計画区域</u>	<u>工業地区</u>	1 畜舎 2 <u>建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物</u>
	<u>沿道商業地区</u>	1 <u>マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</u> 2 <u>畜舎（15m²を超えるもの）</u>
	<u>商業地区</u>	1 <u>マージャン屋，ぱちんこ屋，</u>

別表第2（第4条関係）
建築物の用途の制限

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築してはならない建築物
~~~~~		

31号	議案
8	页数

31号	議案
9	页数

	<u>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</u> <u>2 畜舎（15m²を超えるもの）</u>
<u>住宅地区</u>	<u>1 ホテル，旅館</u> <u>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として建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</u> <u>3 畜舎（15m²を超えるもの）</u> <u>4 公衆浴場</u>
<u>沿道複合地区</u>	<u>1 畜舎（15m²を超えるもの）</u>

## 2 公眾浴場

議案	頁數
31号	10

別表第5（第5条関係）

建築物の敷地面積の最低限度

(あ)	(い)	(う)	(え)
区域	地区	建築物の敷地面積の最低限度	適用の除外
~~~~~			
新守谷駅周辺地区整備計画区域	工業地区	10,000m ²	1 土地区画整理法第103条第1項に規定する換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けたもので、所有権その他の権
	沿道商業地区	500m ²	
	商業地区	1,000m ²	
	住宅地区 沿道複合地区	165m ²	

別表第5（第5条関係）

建築物の敷地面積の最低限度

(あ)	(い)	(う)	(え)
区域	地区	建築物の敷地面積の最低限度	適用の除外
~~~~~			

31号	議案
11	页数

議案	31号
页数	12

			<u>利に基づいてその全部を一つの敷として使用するもの</u>
--	--	--	---------------------------------

別表第6（第6条関係）

壁面の位置の制限

(あ)	(い)	(う)	(え)
区域	地区	壁面位置の制限	適用の除外
<u>新守谷駅周辺地区整備計画区域</u>	<u>工業地区</u>	<u>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする（角地における角切り部分を除く）</u> <u>①国道294号，市道209号線，市道2790号線の道路境界線から5.0m</u> <u>②その他の</u>	

別表第6（第6条関係）

壁面の位置の制限

(あ)	(い)	(う)	(え)
区域	地区	壁面位置の制限	適用の除外

31号	議案
13	页数

31号	議案
14	頁数

	<u>道路境界線から2.0m</u>  <u>建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げる建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする</u> <u>①国道294号，市道2790号線の道路境界線から30.0m</u>	
<u>沿道商業地区</u>	<u>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする（角地に</u>	<u>次の建築物又は建築物の部分</u> <u>1 外壁又はこれに</u>

31号	議案
15	頁数

	<p>おける角切り部分を除く)</p> <p>①国道294号, 市道209号線の道路境界線から2.0m</p> <p>②その他の道路境界線から1.0m</p> <p>③隣地境界線から0.5m</p>	<p>代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分</p> <p>2 建築物に付属する延べ面積が20m²未満の自動車車庫, 物置</p>
商業地区	<p>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする(角地における角切り部分を除く)</p>	

31号	議案
16	頁数

	<p>①道路境界線から2.0m</p> <p>②隣地境界線から0.5m</p>	
住宅地区 沿道複合地区	<p>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする（角地における角切り部分を除く）</p> <p>①道路境界線から1.0m</p> <p>②隣地境界線から0.5m</p>	<p>次の建築物又は建築物の部分</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分</p> <p>2 建築物に付属する延べ面積が20m²未満の自動車車庫、物置</p>

別表第7（第7条関係）  
高さの制限

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の高さの制限
<u>新守谷駅周辺地区 整備計画区域</u>	<u>工業地区</u>	<u>最高限度31m（ ただし、建築物の 屋上に設置する高 さ1.5m以下の 太陽光発電設備は 高さに算入しない ものとする）</u>

別表第7（第7条関係）  
高さの制限

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の高さの制限

31号	議案
17	页数