

議案第 1 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。

平成 2 6 年 3 月 6 日 提 出

守谷市長 会 田 真 一

平成 年 月 日 原案 決

議 案	頁 数
1 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。

御所ヶ丘五丁目第二団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された御所ヶ丘五丁目第二団地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みずき野地区整備計画区域の項中「一戸建」を「一戸建て」改め、同表に次のように加える。

御所ヶ丘五丁目第二団地地区整備計画区域	住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 一戸建て専用住宅 2 一戸建て専用住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 前各号の建築物に付属するもの
---------------------	------	--

別表第4に次のように加える。

御所ヶ丘五丁目第二団地地区整備計画区域	住宅地区	4 / 10
---------------------	------	--------

別表第5に次のように加える。

御所ヶ丘五丁目第二団地地区整備計画区域	住宅地区	165㎡	
---------------------	------	------	--

別表第6に次のように加える。

御所ヶ丘五丁目第二団地地区整備計画区域	住宅地区	建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする(角地における角きり部分を除く) ①道路境界線から1m ②隣地境界線から1m	次の建築物又は建築物の部分 1 建築物に付属する軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の物置 2 軒の高さが2.3m以下の自動車庫 3 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 4 下端の床面からの高さが30cm以上で、周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していない、見付面積の1/2以上が窓である出窓
---------------------	------	---	--

別表第7を次のように改める。

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
ひがし野地区整備計画区域	一般住宅C地区	最高限度10m
	沿道B地区	都市計画道路3・4・16郷州沼崎線の道路から最高限度16m
守谷駅周辺地区地区整備計画区域	住宅A地区	最高限度12m
	住宅B地区	最高限度16m
	商業A地区	最低限度9m
美園地区整備計画区域	一般住宅地区	最高限度10m
上裏地区整備計画区域		最高限度16m
けやき台ユースティ地区整備計画区域	住宅A地区 住宅B地区	最高限度10m
みずき野地区整備計画区域	住宅地区	1 最高限度10m 2 建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに宅地地盤面から5mを加えたもの以下 3 住宅の付属建築物の軒の高さは地盤面から2.3m以下
松並地区整備計画区域	一般住宅B地区 松並木線沿道地区 沿道住宅B地区	最高限度10m
	複合住宅地区	都市計画道路7・3・7松並木線道路境界線から20mまでは最高限度10m

	業務施設地区	市道106号線道路境界線から 20mまでは最高限度10m
御所ヶ丘五丁目第二団 地地区整備計画区域	住宅地区	軒の高さは7m以下

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

提案理由（議案第11号）

提案の理由を申し上げます。

本案は、平成25年12月12日に御所ヶ丘五丁目第二団地地区計画を都市計画決定したことから、この決定内容を条例において規定するものです。

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
11号	3

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
<u>御所ヶ丘五丁目 第二団地地区整 備計画区域</u>	都市計画法第20条第1項の規定により告示された御所ヶ丘五丁目第二団地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（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
みずき野 地区整備 計画区域	住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 一戸建て専用住宅及びそれに付 属する建築物（ただし、車庫以外の付 属建築物は、その面積の合計を5㎡ 以下とする） 2 一戸建て専用住宅の改装、改築を 伴わない各種教室及び塾
御所ヶ丘 五丁目第 二団地地 区整備計 画区域	住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 一戸建て専用住宅 2 一戸建て専用住宅で学習塾、華道 教室、囲碁教室その他これらに類す る用途を兼ねるもの 3 前各号の建築物に付属するもの

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
みずき野 地区整備 計画区域	住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 一戸建て専用住宅及びそれに付 属する建築物（ただし、車庫以外の 付属建築物は、その面積の合計を5 ㎡以下とする） 2 一戸建て専用住宅の改装、改築を 伴わない各種教室及び塾

別表第4（第4条の3関係）

建築物の建ぺい率の最高限度

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の建ぺい率の最高限度
御所ヶ丘五丁目 第二団地地区整備 計画区域	住宅地区	4 / 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
御所ヶ丘五丁目 第二団地地区整備 計画区域	住宅地区	165 m ²	

別表第4（第4条の3関係）

建築物の建ぺい率の最高限度

(あ)	(い)	(う)
区域	地区	建築物の建ぺい率の最高限度

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

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
御所ヶ丘五丁目第二団地地区整備計画区域	住宅地区	<u>建築物の外壁等の後退距離は次のとおりとする（角地における角きり部分を除く）</u> ①道路境界線から1 m ②隣地境界線から1 m	<u>次の建築物又は建築物の部分</u> 1 建築物に付属する軒の高さが2. 3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m ² 以下の物置 2 軒の高さが2. 3 m以下の自動車車庫 3 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 4 下端の床面か

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

			らの高さが30 cm以上で、周 囲の外壁面から 水平距離50c m以上突き出し ていない、見付 面積の1/2以 上が窓である出 窓
--	--	--	---

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
ひがし野 地区整備 計画区域	一般住宅 C地区	最高限度10m
	沿道B地 区	都市計画道路3・4・16郷州沼崎線の 道路から最高限度16m
守谷駅周 辺地区地 区整備計 画区域	住宅A地 区	最高限度12m
	住宅B地 区	最高限度16m
	商業A地 区	最低限度9m
美園地区 整備計画 区域	一般住宅 地区	最高限度10m
上裏地区 整備計画 区域		最高限度16m

別表第7（第7条関係）

高さの制限

(あ)	(い)	(う)	(え)
区域	地区	建築物の高さの制限	適用の除外
ひがし野 地区整備 計画区域	一般住宅 C地区	最高限度10m	
	沿道B地 区	都市計画道路3・4・1 6郷州沼崎線の道路か ら最高限度16m	
守谷駅周 辺地区地 区整備計 画区域	住宅A地 区	最高限度12m	
	住宅B地 区	最高限度16m	
	商業A地 区	最低限度9m	
美園地区 整備計画 区域	一般住宅 地区	最高限度10m	
上裏地区 整備計画 区域		最高限度16m	

けやき台 ユーシテ ィ地区整備 計画区域	住宅A地 区 住宅B地 区	最高限度10m	けやき台 ユーシテ ィ地区整備 計画区域	住宅A地 区 住宅B地 区	最高限度10m	
みずき野 地区整備 計画区域	住宅地区	<u>1 最高限度10m</u> <u>2 建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに宅地地盤面から5mを加えたもの以下</u> <u>3 住宅の付属建築物の軒の高さは地盤面から2.3m以下</u>	みずき野 地区整備 計画区域	住宅地区	最高限度10m	<u>1 建築物から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに宅地地盤面から5mを加えたもの以下としなければならない</u> <u>2 住宅の付属建築物の軒の高さは地盤面から2.3m以下とする</u>

松並地区 整備計画 区域	一般住宅 B地区 松並木線 沿道地区 沿道住宅 B地区	最高限度10m	松並地区 整備計画 区域	一般住宅 B地区 松並木線 沿道地区 沿道住宅 B地区	最高限度10m	
	複合住宅 地区	都市計画道路7・3・7松並木線道路境界線から20mまでは最高限度10m		複合住宅 地区	都市計画道路7・3・7松並木線道路境界線から20mまでは最高限度10m	
	業務施設 地区	市道106号線道路境界線から20mまでは最高限度10m		業務施設 地区	市道106号線道路境界線から20mまでは最高限度10m	
御所ヶ丘 五丁目第 二団地地 区整備計 画区域	住宅地区	軒の高さは7m以下				