

「乙窪里ノ内」地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例をここに公布する。
令和7年12月24日

野洲市長 櫻本直樹

野洲市条例29号

「乙窪里ノ内」地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。次条において「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、良好な環境の街区を形成することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。第4条において「令」という。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された天津湖南都市計画「乙窪里ノ内」地区計画の区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区計画の区域内においては、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) 戸建て専用住宅（長屋住宅を除く。）
- (2) 令第130条の3に掲げる兼用住宅（長屋住宅を除く。）
- (3) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
- (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物
- (5) 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動又は自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建蔽率は、10分の5以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、第4条第4号又は第5号に掲げる建築物の場合の敷地面積は、この限りでない。

(壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、道路境界線又は隣地境界線から1.0メートル以上とする。ただし、この距離に満たない距離にある建築物が、次の各号のいずれかに該当する場合は、境界線からの距離の最低限度は適用しない。

- (1) カーポート（柱及び屋根のみの構造に限る。）で、軒高が2.3メートル以下であるもの
- (2) 物置等の用途に供し、軒高が2.3メートル以下で、かつ、床面積が5平方メートル以内であるもの
（建築物の高さの限度）

第9条 建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。

（委任）

第10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（「小篠原台」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改正）

2 「小篠原台」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30年野洲市条例第42号）の一部を次の表のように改正する。

（下線部分は改正部分）

改正前			改正後		
本則 【略】 別表（第4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条関係）			本則 【略】 別表（第4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条関係）		
地区の区分	A地区	B地区	地区の区分	A地区	B地区
建築物の用途の制限	(1) 戸建て専用住宅（長屋住宅を除く。） (2) 令第130条の3に <u>定める</u> 兼用住宅（長屋住宅を除く。） (3) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に <u>定める</u> 診療所 (4) 巡査派出所、	(1) 事務所、店舗 その他これらに類する用途に供し、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以内のもので、店舗については次に掲げるもの ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗 イ 百貨店、マー	建築物の用途の制限	(1) 戸建て専用住宅（長屋住宅を除く。） (2) 令第130条の3に <u>掲げる</u> 兼用住宅（長屋住宅を除く。） (3) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に <u>規定する</u> 診療所 (4) 巡査派出所、	(1) 事務所、店舗 その他これらに類する用途に供し、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以内のもので、店舗については次に掲げるもの ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗 イ 百貨店、マー

公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で令第130条の4に定めるもの

(5) 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動又は自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの

(6) 前各号の建築物に付属するもので令第130条の5で定めるものを除く。

ケットその他物品の販売業を営む店舗（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。）

ウ 飲食店、食堂又は喫茶店

エ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

オ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗

カ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの

キ 学習塾、華道教室その他これらに類する施設

ク 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに

公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物

(5) 町内会等の地区住民を対象とし、社会教育的な活動又は自治会活動の目的の用に供するための公民館、集会所その他これらに類するもの

(6) 前各号に掲げる建築物に付属するもので令第130条の5に掲げるものを除く。

ケットその他物品の販売業を営む店舗（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。）

ウ 飲食店、食堂又は喫茶店

エ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

オ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗

カ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの

キ 学習塾、華道教室その他これらに類する施設

ク 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに

	<p>類するサービス業を営む店舗</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する<u>公益上必要な建築物</u>で令第130条の4に定めるもの</p> <p>(3) 医療法第1条の5第2項に<u>定める診療所</u></p> <p>(4) 法別表第2(る)の項第1号に掲げる事業を営む工場以外の工場及び同項第2号に掲げる倉庫以外の危険物を貯蔵しない倉庫で、かつ、これらのものが周辺環境を害するおそれがないもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に<u>付属するもの</u></p>		<p>類するサービス業を営む店舗</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する<u>令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物</u></p> <p>(3) 医療法第1条の5第2項に<u>規定する診療所</u></p> <p>(4) 法別表第2(る)の項第1号に掲げる事業を営む工場以外の工場及び同項第2号に掲げる倉庫以外の危険物を貯蔵しない倉庫で、かつ、これらのものが周辺環境を害するおそれがないもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に<u>附属するもの</u></p>
	【略】		【略】
備考	【略】	備考	【略】