

成田都市計画富里第二工業団地地区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9年3月28日条例第6号)

改正 平成11年9月27日条例第23号 平成14年6月27日条例第33号
平成18年9月29日条例第29号 平成30年3月12日条例第1号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定により、地区計画の区域内の建築物の制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(用語の意義)

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）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、成田都市計画富里第二工業団地地区地区計画（平成8年告示第67号。以下「地区計画」という。）の区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区計画に定める区域内においては、別表ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の制限)

第5条 建築物の敷地面積は、別表ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地又は法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しなくなるもの若しくは当該事業の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とするならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地
- (2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、前項の規定に適合するに至った土地
- (3) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地
- (4) この条例で定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合するに至った土地
(建築物の壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、別表ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げるとおりとする。

（建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置）

第7条 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合における第4条及び第5条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第8条 法第3条第2項の規定により第4条の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項又は第2項及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物等の特例)

第9条 市長が公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認め、許可したものについては、当該許可の範囲内においてこの条例の規定は適用しない。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当するものは、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条又は第5条第1項の規定に違反した場合（次号の規定に該当する場合は除く。）の当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第5条第1項の規定に違反することとなった当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第6条の規定に違反した場合の当該建築物の設計者（設計図書を用いず、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合は、当該建築物の工事施工者）

(4) 法第87条第2項において準用するこの条例の第4条の規定に違反した当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関して前2項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業員の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、平成9年4月1日から施行する。

附 則（平成11年9月27日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年6月27日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年9月29日条例第29号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第11条の改正規定は、平成19年1月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行（前項ただし書の規定による施行をいう。）前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成30年3月12日条例第1号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表（第4条—第6条関係）

| ア | イ | ウ | エ |
|-------------|--|---------------------|---|
| 計画地区 の区分 | 建築してはならない建築物 | 敷地面積の 最低限度 | 壁面の位置の制限 |
| 工業地区 | 1) 事務所その他これに類するもの 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3) 保育所その他これに類するもの 4) 公衆浴場 5) 診療所 6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7) 自動車教習所 8) 畜舎 9) カラオケボックスその他これに類するもの 10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第 | 1,000m ² | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は5m以上とする。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設については、この限りでない。 |

| | | | |
|------|--|------|---|
| | 122号。以下「風営法」という。) 第2条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの | | |
| 利便地区 | <ul style="list-style-type: none"> 1) 住宅 2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿 3) 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4) 公衆浴場 5) 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの 6) 自動車教習所 7) 畜舎 8) 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 9) 建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げる事業を営む工場 10) 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 11) 風営法第2条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの | 400㎡ | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし，市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物，地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設については，この限りでない。 |