

成田都市計画七栄中木戸・西二本榎地区及び七栄獅子穴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 14 年 6 月 27 日 条例第 32 号
改正 平成 18 年 9 月 29 日 条例第 30 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、七栄中木戸・西二本榎地区及び七栄獅子穴地区の地区計画の区域内における建築物に関する制限を定め、良好な居住環境の形成と周辺住宅地との調和のとれた街づくりの誘導を図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 この条例の適用を受ける区域は、成田都市計画七栄中木戸・西二本榎地区及び七栄獅子穴地区地区計画（平成 14 年告示第 44 号及び第 45 号。以下「地区計画」という。）の区域（以下「地区整備計画区域」という。）とする。

(地区の区分及び名称)

第 4 条 この条例において地区を区分する地区整備計画区域内の名称は沿道地区及び低層住宅地区（以下「計画地区」という。）とし、区分は地区計画の計画図に表示するところによる。

(建築物の用途の制限)

第 5 条 第 3 条に規定する地区整備計画区域のうち沿道地区においては、畜舎は、建築してはならない。

(容積率の最高限度)

第 6 条 第 3 条に規定する地区整備計画区域のうち低層住宅地区においては、容積率は、10 分の 5 以下でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合にあってはこの限りでない。

(1) 建築物の敷地に接するすべての区画道路（法第 42 条第 1 項及び第 2 項に該当する道路並びにこの地区計画の告示以降に同条第 1 項に該当することとなる道路で幅員が 6 メートル以上の道路とする。以下同じ。）の部分が、道路用地として確保された当該敷地の場合

(2) 土地区画整理事業（昭和 29 年法律第 119 号）による土地区画整理事業の施行地区（以下「土地区画整理事業の施行地区」という。）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 36 条第 3 項の規定による工事が完了した旨の公告のあった開発区域（以下「工事完了公告のあった開発区域」という。）の場合

(3) 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場合で本条本文の規定に適合しなくなるとき又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場合

(建ぺい率の最高限度)

第 7 条 第 3 条に規定する地区整備計画区域のうち低層住宅地区においては、建ぺい率は、10 分の 3 以下でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合にあってはこの限りでない。

(1) 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分が、道路用地として確保された当該敷地の場合

(2) 土地区画整理事業の施行地区又は工事完了公告のあった開発区域の場合

(3) 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場合で本条本文の規定に適合しなくなるとき又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場合

(適用除外)

第 7 条の 2 前 2 条ただし書の規定は、次の各号に該当する場合には適用しない。

(1) 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場合

(2) 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場合（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置）

第8条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、第6条の規定による制限を法第52条第1項の規定による容積率の限度とみなして、法第52条第7項の規定を準用し、第7条の規定による制限を法第53条第1項の規定による建ぺい率の限度とみなして、法第53条第2項の規定を準用する。

2 建築物の敷地が2つの計画地区にわたる場合においては、その敷地の全部について、第5条の規定を適用し、第6条の規定による制限を法第52条第1項の規定による容積率の限度とみなして、法第52条第7項の規定を準用し、第7条の規定による制限を法第53条第1項の規定による建ぺい率の限度とみなして、法第53条第2項の規定を準用する。

(委任)

第9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10条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第5条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第6条又は第7条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者

(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(3) 法第87条第2項において準用する第5条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その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者が、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場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。ただし、その法人又は人の代理人、使用人その他の従業者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、公布の日から施行する。

附 則 (平成18年9月29日条例第30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10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。