

成田都市計画七栄北新木戸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 17 年 3 月 24 日条例第 3 号  
改正 平成 18 年 9 月 29 日条例第 31 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、成田都市計画七栄北新木戸地区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、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好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 この条例の適用を受ける区域は、成田都市計画七栄北新木戸地区地区計画（平成 17 年告示第 16 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の名称は、住居複合地区、沿道サービス地区及び商業地区（以下「計画地区」という。）とし、その区分は地区計画の計画図（以下「計画図」という。）に表示するところによる。

(建築物の用途の制限)

第 5 条 別表ア欄に掲げる地区整備計画区域内においては、同表イ欄に掲げる建築物を建築してはならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 6 条 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築又は改築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、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定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前条の規定（同項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ものとする。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）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 項から第 7 項まで及び法第 53 条並びに次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 1.2 倍を超えないこと。

(3) 増築後の前条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 1.2 倍を超えないこと。

(4) 前条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の 1.2 倍を超えないこと。

(壁面の位置の制限)

第 7 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、それぞれ同表ウ欄に掲げるとおりとする。

(建築物の高さの最高限度)

第 8 条 計画図に表示する別表ア欄に掲げる区域内においては、建築物の高さは、同表エ欄に定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2 前項の建築物の高さには、階段室、昇降機等、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第 9 条 建築物の敷地が第 3 条又は第 5 条の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半がこれらの規定による制限を受ける区域内に存するときは、その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する。

(委任)

第 10 条 この条例の施行について必要な事項は、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 8 条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 項の罰金刑を科する。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 31 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。

別表

ア	イ	ウ	エ
計画地区の区分	建築してはならない建築物	壁面位置の制限	建築物の高さの最高限度
住居複合地区	1) 大学, 高等専門学校, 専修学校その他これらに類するもの 2) 病院 3) ボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 4) 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 5) ホテル又は旅館 6) カラオケボックスその他これに類するもの 7) 畜舎 8) 自動車教習所 9) 法別表第2(に)項第2号に掲げる工場	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 m以上とする。ただし, 次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ① 建築物に付属する門, 塀その他これらに類するもの ② すみ切り部分に位置するもの ③ 自動車車庫, 物置その他これらに類する用途に供し, 軒の高さが 2.3 m以下かつ床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内のもの	15m
沿道サービス地区	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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から住居複合地区に面する道路境界線までの距離は, 1 m以上とする。ただし, 次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 ① 建築物に付属する門, 塀その他これらに類するもの ② すみ切り部分に位置するもの ③ 自動車車庫, 物置その他これらに類する用途に供し, 軒の高さが 2.3 m以下かつ床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内のもの	—
商業地区	1) 倉庫業を営む倉庫 2) 畜舎 3) 法別表第2(と)項第2号及び第3号に掲げる工場(自動車修理工場を除く。) 4) 法別表第2(へ)項第2号に掲げる自動車修理工場及び(と)項第3号(十一)に掲げる空気圧縮機を使用する自動車修理工場 5) 建築基準法施行令第130条の9に掲げる表で準住居地域に該当する危険物の貯蔵又は処理に供するもの		—

