

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
平成18年9月29日条例第31号
平成29年3月16日条例第10号
改正 令和6年6月21日条例第26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、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、同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量、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量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、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。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第8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9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) 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 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同項の罰金刑を科する。

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。

附 則 (平成29年3月16日条例第10号)

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (令和6年6月21日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第5条、第7条関係）

ア	イ	ウ
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
沿道サービス地区	畜舎	<p>外壁等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、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 建築物に付属する門、塀その他これらに類するもの</p> <p>(2) すみ切り部分に位置するもの</p> <p>(3) 独立した車庫、倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以内のもの</p>
商業地区	<p>(1) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(2) 畜舎</p> <p>(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。）</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(6) 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122号）第2条第11項に掲げる特定遊興飲食店営業の用に供するもの</p>	