

つくばみらい都市計画福岡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

目次

第1条（目的）

第2条（用語の定義）

第3条（適用区域）

第4条（建築物の用途の制限）

第5条（建築物の敷地面積の最低限度）

第6条（壁面の位置の制限）

第7条（建築物の敷地等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（既存の建築物に対する制限の緩和）

第9条（公益上必要な建築物等の特例）

第10条（委任）

第11条（罰則）

第12条（両罰規定）

附則

（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項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって健全な都市環境を確保することを目的とする。

（用語の定義）

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。以下「令」という。）の定めるところによる。

（適用区域）

第3条 この条例は、つくばみらい都市計画福岡工業団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域内（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

（建築物の用途の制限）

第4条 地区整備計画区域内においては、別表（ア）項に掲げる建築物を建築してはならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第5条 建築物の敷地面積は、別表（イ）項に掲げる数値以上でなければならない。

2 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業に係る土地で、次の各号のいずれかに該当するものについては、前項の規定は、適用しない。

（1）土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地を指定された土地で、第1項の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの

(2) 土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分によって生じた土地で、第1項の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの

(3) その他市長が特に必要と認めるもの

(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の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、別表(ウ)項に掲げる距離以上としなければならない。

(建築物の敷地等が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第7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、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、当該敷地の全部が地区整備計画区域内にあるものとみなして第4条の規定を適用し、過半が地区整備計画区域の外に属するときは、当該敷地の全部に第4条の規定を適用しない。

2 前項の規定にかかわらず、建築物の一部又は全部が地区整備計画区域内にあるときは、当該建築物が地区整備計画区域内にあるものとみなして第4条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合、当該敷地の全部に第5条の規定を適用する。

(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(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)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次の各号に定め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項から第9項まで及び法第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。

(4) 用途の変更(令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

(公益上必要な建築物等の特例)

第9条 この条例の規定は、市長が地区整備計画区域における良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条の規定(第7条の規定により適用される場合を含む。)に違反して建築した場合における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地面積を減少させたことによつて第5条第1項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第5条第1項又は第6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)

(4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反して用途を変更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3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。

(両罰規定)

第12条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者がその法人又は人の業務に関して、前条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も同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表（第4条—第6条関係）

(ア)	建築してはならない建築物	<p>(1) 住宅，共同住宅，寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 図書館，博物館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 集会場その他これに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(7) 保育所，幼保連携型認定こども園その他これらに類するもの（地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。）</p> <p>(8) 公衆浴場（個室付き浴場業に係るものを除く。）</p> <p>(9) ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(10) 展示場</p> <p>(11) 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</p> <p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 店舗又は飲食店（物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く。）</p> <p>(14) 畜舎</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) 建築基準法別表第2（る）項第1号（1），（2），（3），（4），（17），（19）及び（30）に掲げる事業を営む工場</p> <p>(17) 卸売市場，火葬場又はと畜場，汚物処理場，ごみ焼却場その他令第130条の2の2に定める施設</p>
(イ)	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
(ウ)	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は2.0m以上とする。ただし，この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においてはこの限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し，軒の高さが2.3m以下で，かつ，床面積の合計が10㎡以内であること。</p> <p>(3) 守衛室その他これに類する用途に供するもの</p>

令和元年11月27日提出

つくばみらい市長 小田川 浩 

提案理由

新たな産業拠点の福岡工業団地地区土地区画整理事業に伴い、工業団地としてふさわしい良好なまちづくりを形成するため、この条例案を提出するものです。