

議案第 4 1 号

北本市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の 制定について

北本市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例を次のように制定する。

平成 2 2 年 6 月 3 日 提出

北本市長 石 津 賢 治

北本市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）第 6 8 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めることにより、当該区域における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。

(適用区域)

第 2 条 この条例の規定は、別表第 1 に掲げる区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 3 条 前条の区域内においては、別表第 2 に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表用途の制限の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最低限度)

第 4 条 建築物の敷地面積は、別表第 2 に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表敷地面積の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければなら

ない。ただし、市長が当該地区の方針に照らして支障がないと認めた敷地については、この限りでない。

- 2 前項の規定は、同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について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。

(壁面の位置の制限)

第5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（地区計画の地区計画整備図に表示する区画道路を含み、隅切り部分を除く。）の境界線又は敷地境界線までの距離は、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表壁面の位置の制限の欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、法の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分並びに延べ面積が5平方メートル以内の物置及び高さが3メートル以下の自動車車庫については、この限りでない。

(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さは、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表高さの最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合等の措置)

第7条 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する地区に係る第3条の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が第2条の区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該区域に属するときにあつてはその建築物又はその敷地の全部について第3条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときにあつてはその建築物又はその敷地の全部について同条の規定を適用しない。

- 3 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2以上にわたる場合においては、その敷地の全部について、当該敷地の過半の属する地区に係る第4条の規定を適用する。

4 建築物の敷地が第2条の区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該区域に属するときはその敷地の全部について第4条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときはその敷地の全部について同条の規定を適用しない。

5 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2以上にわたる場合又は第2条の区域の内外にわたる場合においては、当該地区内に存する建築物の部分についてそれぞれ当該地区に係る前2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項の規定により第3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3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3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3条の規定（同条の規定が改正された場合においては、同条に相当する従前の規定を含む。）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、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が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3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が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) 第3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が基準時におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条又は第6条の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合における当該増築に係る部分以外の部分については、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5条又は第6条の規定は、適用しない。

- 3 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3条、第5条又は第6条の規定の適用を受けない建築物について大規模の修繕又は大規模の模様替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3条、第5条又は第6条の規定は、適用しない。

（委任）

第9条 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3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3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
 - (3) 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4条第1項の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (4) 第4条第1項、第5条又は第6条の規定に違反した場合（前号に規定する場合を除く。）における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、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）
- 2 前項第4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。

附 則

この条例は、平成22年10月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	区域
緑一丁目・本町四丁目地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された緑一丁目・本町四丁目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
台原・西後「北部」地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された台原・西後「北部」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
台原・西後「南部」地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された台原・西後「南部」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
下原・東原地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された下原・東原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
二ツ家一丁目・二丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された二ツ家一丁目・二丁目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
中丸六丁目・二ツ家二丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された中丸六丁目・二ツ家二丁目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

別表第2（第3条—第7条関係）

1 緑一丁目・本町四丁目地区地区整備計画区域

地区	用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度
低層住宅地区（緑一丁目・本町四丁目地区地区計画の地区計画整備図に表示する低層住宅地区をいう。）	法別表第2（い）項第7号に掲げる建築物	130平方メートル	次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値 ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル） イ 敷地境界線 0.5メートル	
南大通線沿道地区	法別表第2（に）項第	130平方メートル	次のア又はイに掲げる区分	

<p>(緑一丁目・本町四丁目地区地区計画の地区計画整備図に表示する南大通線沿道地区をいう。)</p>	<p>5号及び第6号並びに同表(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>		<p>に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値</p> <p>ア 道路の境界線 1メートル(建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル)</p> <p>イ 敷地境界線 0.5メートル</p>	
--	--	--	---	--

2 台原・西後「北部」地区地区整備計画区域

地区	用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度
<p>一般住宅地区(台原・西後「北部」地区地区)</p>	<p>法別表第2(い)項第7号に掲げる建築物</p>	<p>130平方メートル</p>	<p>次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める</p>	<p>1.5メートル</p>

<p>計画の地区計画整備図に表示する一般住宅地区をいう。)</p>			<p>数値</p> <p>ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル）</p> <p>イ 敷地境界線 0.5メートル</p>	
<p>南大通線沿道地区（台原・西後「北部」地区地区計画の地区計画整備図に表示する南大通線沿道地</p>	<p>法別表第2（に）項第5号及び第6号並びに同表（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>	<p>130平方メートル</p>	<p>次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値</p> <p>ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地面積が11</p>	

区をいう。)			0平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル) イ 敷地境界線 0.5メートル	
--------	--	--	--	--

3 台原・西後「南部」地区地区整備計画区域

地区	用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度
台原・西後「南部」地区地区計画の地区計画整備図に表示する地区計画区域	法別表第2(い)項第7号に掲げる建築物	130平方メートル	次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値 ア 道路の境界線 1メートル(建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る	15メートル

			当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル) イ 敷地境界線 0.5メートル
--	--	--	---

4 下原・東原地区地区整備計画区域

地区	用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度
一般住宅地区（下原・東原地区地区計画の地区計画整備図に表示する一般住宅地区をいう。）	法別表第2（い）項第7号並びに同表（に）項第2号、第5号及び第6号に掲げる建築物	130平方メートル	次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値 ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境	15メートル

			<p>界線までの距離については、0.5メートル)</p> <p>イ 敷地境界線 0.5メートル</p>
<p>低層住宅地区（下原・東原地区地区計画の地区計画整備図に表示する低層住宅地区をいう。）</p>	<p>法別表第2（い）項第7号に掲げる建築物</p>	<p>130平方メートル</p>	<p>次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値</p> <p>ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル)</p> <p>イ 敷地境界</p>

			線 0.5 メートル	
--	--	--	---------------	--

5 ニツ家一丁目・二丁目地区地区整備計画区域

地区	用途の制限	敷地面積の 最低限度	壁面の位置の 制限	高さの最 高限度
中山道沿 道地区 (ニツ家 一丁目・ 二丁目地 区地区計 画の地区 計画整備 図に表示 する中山 道沿道地 区をいう。)	法別表第2 (に)項第 5号及び第 6号に掲げ る建築物	130平方 メートル	次のア又はイ に掲げる区分 に応じ、それ ぞれ当該ア又 はイに定める 数値 ア 道路の境 界線 1メ ートル(建 築物の敷地 面積が11 0平方メー トル未満の 敷地に係る 当該建築物 の外壁等か ら道路の境 界線までの 距離につい ては、0. 5メート ル) イ 敷地境界 線 0.5 メートル	
一般住宅	法別表第2	130平方	次のア又はイ	15メー

<p>地区（二ツ家一丁目・二丁目地区地区計画の地区計画整備図に表示する一般住宅地区をいう。）</p>	<p>（い）項第7号並びに同表（に）項第2号、第5号及び第6号に掲げる建築物</p>	<p>メートル</p>	<p>に掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値 ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル） イ 敷地境界線 0.5メートル</p>	<p>トル</p>
<p>低層住宅地区（二ツ家一丁目・二丁目地区地区計画の地区計画</p>	<p>法別表第2（い）項第7号に掲げる建築物</p>	<p>130平方メートル</p>	<p>次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値 ア 道路の境</p>	

<p>整備図に表示する低層住宅地区をいう。)</p>			<p>界線 1メートル（建築物の敷地面積が110平方メートル未満の敷地に係る当該建築物の外壁等から道路の境界線までの距離については、0.5メートル）</p> <p>イ 敷地境界線 0.5メートル</p>	
----------------------------	--	--	---	--

6 中丸六丁目・二ツ家二丁目地区地区整備計画区域

地区	用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度
<p>中丸六丁目・二ツ家二丁目地区地区計画の地区計画整備図に表示する地区計画区域</p>	<p>法別表第2(い)項第7号に掲げる建築物</p>	<p>130平方メートル</p>	<p>次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める数値</p> <p>ア 道路の境界線 1メートル（建築物の敷地</p>	

			<p>面積が 1 1 0 平方メー トル未満の 敷地に係る 当該建築物 の外壁等か ら道路の境 界線までの 距離につい ては、0. 5 メートル イ 敷地境界 線 0. 5 メートル</p>
--	--	--	---