

# 蕨都市計画中央第一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、蕨都市計画中央第一地区地区計画（平成25年蕨市告示第135号。以下「中央第一地区地区計画」という。）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、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とする。

## (定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

## (適用区域)

第3条 この条例は、中央第一地区地区計画の区域に適用する。

## (建築物の用途の制限)

第4条 中央第一地区地区計画の区域内においては、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6項各号のいずれかに該当する営業を行う建築物を建築してはならない。

## (壁面の位置の制限)

第5条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、<sup>ひさし</sup>庇、階段、出窓及び建築設備を含む。）又は建築物に附属する門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものは、中央第一地区地区計画の計画図に定める地区施設境界線を越えて建築してはならない。

## (建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合等の措置)

第6条 建築物の敷地が中央第一地区地区計画の区域の内外にわたる場合における第4条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときはその建築物又はその敷地の全部について適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 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、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(当該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。

2 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、当該建築物のうちこの規定に適合しない既存部分に対しては、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条の規定は適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第4条又は第5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4条又は第5条の規定は適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、第5条の規定は適用しない。

(委任)

第8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9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4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5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4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、  
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、平成26年4月1日から施行する。