

○羽生市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例		平成18年9月29日条例第21号
改正	平成20年9月30日条例第30号 平成23年3月30日条例第7号 平成28年6月22日条例第21号 平成30年2月14日条例第1号	
羽生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、地区計画区域のうち地区整備計画が定められている区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、当該区域内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 この条例の適用を受ける区域は、別表第1に掲げる区域（以下「適用区域」という。）とする。		
（建築物の用途の制限）		
第3条 適用区域においては、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ建築物の用途の制限欄に掲げる建築物は、建築してはならない。		
2 建築物の用途を変更する場合においては、前項の規定を準用する。		
（建ぺい率の最高限度）		
第4条 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、別表第3に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ建築物の建ぺい率の最高限度欄に掲げる数値以下でなければならない。		
2 前項の規定の適用については、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で規則で定めるものの内にある建築物（川崎産業団地地区地区整備計画区域内におけるにぎわい商業地区A及びB内の建築物は除く。）にあつては、別表第3建築物の建ぺい率の最高限度欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とする。		
（敷地面積の最低限度）		
第5条 適用区域における建築物の敷地面積は、別表第3に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ建築物の敷地面積の最低限度欄に掲げる面積以上でなければならない。		
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くなる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おいては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りではない。		
（1）前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反していた建築物の敷地又は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違反することとなった土地		
（2）前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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するに至った土地		
3 第1項の規定は、第2項本文に規定する土地で、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分をされて、新たに建築物の敷地として使用するならば第1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おいては、適用しない。		
（壁面の位置の制限）		
第6条 適用区域における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、隣地境界線又は水路境界線までの距離は、別表第3に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ壁面の位置の制限欄のとおりとする。ただし、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、適用区域の環境整備に資すると認め又は用途上、構造上及び土地利用状況等に照らして特にやむを得ないと認めて許可したものについては、この限りではない。		
（建築物の高さの最高限度）		
第7条 建築物の高さは、別表第3に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表建築物の高さの最高限度欄に掲げる数値以下でなければならない。ただし、市長が公益上必要と認めて許可したものについては、この限りでない。		
（公益上必要な建築物の特例）		
第8条 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、当該許可の範囲内において、この条例の規定は適用しない。		
（工作物への準用）		
第9条 工作物については、第1条から第3条まで及び第11条の規定を準用する。この場合において、第1条中「用途、敷地及び構造」とあるのは、「用途」と読み替えるものとする。		
（委任）		
第10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) 第4条、第5条、第6条又は第7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) 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5条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (4) 第3条第2項において準用する同条第1項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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年9月30日条例第30号)

この条例は、平成20年10月1日から施行する。

附 則(平成23年3月30日条例第7号)

この条例は、平成23年10月1日から施行する。

附 則(平成28年6月22日条例第21号)

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

附 則(平成30年2月14日条例第1号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	区域
川崎産業団地地区地区整備 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 れた川崎産業団地地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められ た区域
南羽生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 れた南羽生地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2(第3条関係)

区域 の 名 称	地区 の 区 分	建築物の用途の制限
川崎 産業 団地 地区 地区 整備 計画 区域	にぎ わい 商業 地区 A	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げる建築物 2 法別表第2(ぬ)項第1号及び第3号に掲げる建築物 3 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 病院 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 マー جان屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、勝舟投票券発売所及び場外車券売場 10 倉庫業を営む倉庫 11 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 13 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150m²を超えるもの 14 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1項第1号から第3号まで及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物 15 廃棄物処理業の用に供する建築物 16 アスファルトプラント、クラッシャープラント 17 畜舎 18 葬儀場
	にぎ わい 商業 地区 B	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げる建築物 2 法別表第2(ぬ)項第1号及び第3号に掲げる建築物 3 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 病院 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 マー جان屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、勝舟投票券発売所及び場外車券売場 10 倉庫業を営む倉庫 11 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 12 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 13 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1項第1号から第3号まで及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物 14 廃棄物処理業の用に供する建築物 15 アスファルトプラント、クラッシャープラント 16 畜舎 17 葬儀場
	うる おい 産業 地区 A	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 法別表第2(わ)項に掲げる建築物 2 次に掲げる業務の用に供する建築物 (1) 肥料の製造 (2) 製革若しくはにかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (3) アスファルトの精製 (4) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残рикаすを原料とする製造 (5) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイトの製造 (6) レディミクスコンクリートの製造 3 廃棄物処理業の用に供する建築物 4 畜舎 5 葬儀場
	うる おい 産業	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 法別表第2(わ)項に掲げる建築物 2 次に掲げる業務の用に供する建築物

	地区 B	(1) 肥料の製造 (2) 製革若しくはにかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (3) アスファルトの精製 (4) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残рикаすを原料とする製造 (5) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイトの製造 (6) レディミクスコンクリートの製造 3 畜舎 4 葬儀場
南羽 生地 区地 区整 備計 画区 域	A地 区	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるもの以外のものとする。 1 法別表第2(は)項第1号から第4号まで及び第6号から第8号までに掲げるもの 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の5の3各号に掲げるもの 3 工場等で令第130条の6に定めるもの
	B地 区	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるもの以外のものとする。 1 法別表第2(は)項第1号から第4号まで及び第6号から第8号までに掲げるもの 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3各号に掲げるもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000m ² 以下のもの 3 工場等で令第130条の6に定めるもの
	C地 区	—

別表第3(第4条、第5条、第6条、第7条関係)

地区 の 名 称	地区の区分	建築物の建ぺい率 の最高限度	建築物の敷地面積 の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最 高限度
川崎 産業 団地 地区 地区 整備 計画 区域	にぎわい商業地区A	10分の6	152,000m ²	都市計画法第14条 の規定により作成 された川崎産業団 地地区地区計画の 地区整備計画図の 表示による。ただ し、公共公益上や むを得ない建築 物、スカイウェイ及 び建築物の管理上 最小限必要な附帯 施設については、 この限りでない。	—
	にぎわい商業地区B		3,000m ²		
	うるおい産業地区A	10分の5	5,000m ²		
	うるおい産業地区B				
南羽 生地 地区 地区 整備 計画 区域	A地区	—	200m ²	—	—
	B地区		150m ²		15m
	C地区		120m ²		12m