

吉川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10年3月23日

条例第15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、当該区域における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。

(適用区域)

第2条 この条例は、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。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第4条 建築物の建ぺい率は、別表第2に掲げる地区に応じ、それぞれ同表建ぺい率の最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる地区に応じ、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。

2 前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又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、同項の規定を適用しない。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。

(1) 前項の規定の改正後の同項に相当する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る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改正前の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

(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物(自動車車庫の用途に供する工作物を含む。以下この条において同じ。)の各部分の高さは、別表第2に掲げる地区に応じ、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。ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の

合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の
高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第 7 条 建築物の敷地が第 3 条又は第 5 条第 1 項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。

2 建築物の敷地が第 4 条の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場
合は、当該建築物の建ぺい率を法第 5 3 条第 1 項の規定による建築物の建
ぺい率の限度とみなして、法第 5 3 条第 2 項の規定を準用する。

3 建築物の敷地が前条の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合
は、これらの規定による制限を受ける区域内に存するその建築物の部分に
ついてこれらの規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第 8 条 この条例の規定は、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
て適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 9 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、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 5 2 条第 1 項から第 6 項まで及び法第 5 3 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 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。

(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、20万円以下の罰金に処す
る。

- (1) 第3条又は第5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割したことによって第4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）
 - (2) 第4条又は第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（設計図書を用いなくて工事を施工し、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
- 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を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10年4月1日から施行する。

附 則（平成11年条例第10号）

この条例は、平成11年4月1日から施行する。

附 則（平成13年条例第13号）

この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）の施行の日から施行する。

附 則（平成14年条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名 称	区 域
きよみ野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きよみ野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
吉川ネオポリス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吉川ネオポリス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

吉川・松伏工業団地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吉川・松伏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
吉川中央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吉川中央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
吉川駅南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吉川駅南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
吉川保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吉川保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4条、第5条、第6条関係）

（1）きよみ野地区地区整備計画区域

地区の区分	用途の制限	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度	高さの最高限度
A地区 (きよみ野地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。)			150平方メートル ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所 (2) 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4に定めるもの	20メートル
B地区 (きよみ野地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。)				
C地区 (きよみ野地区地区計画の計画図に表示するC地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院 (3) 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 (4) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)			
D地区 (きよみ野地区地区計画の計画図に表示するD地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) 自動車教習所、畜舎 (5) 工場(令第130条の6で定めるものを除く。)			
E地区 (きよみ野地区地区計画の計画図に表示するE地区をいう。)				

(2) 吉川ネオポリス地区地区整備計画区域

用途の制限	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度	高さの最高限度
次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿		130平方メートル ただし次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所 (2) 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4に定めるもの	10メートル

(3) 吉川・松伏工業団地地区地区整備計画区域

地区の区分	用途の制限	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度	高さの最高限度
A地区 (吉川・松伏工業団地地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。)	カラオケボックスその他これに類する建築物は、建築してはならない。	10分の5 法第53条第3項第2号に定める、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地に建築する建築物についても同様とする。	3,000平方メートル	
B地区 (吉川・松伏工業団地地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) カラオケボックスその他これに類するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場 (4) 法別表第二(る)項二号、三号、五号及び六号に掲げる建築物 (5) 法別表第二(を)項二号、三号及び八号に掲げる建築物		3,000平方メートル ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所 (2) 令第130条の4に定めるもの	

(4) 吉川中央地区地区整備計画区域

地区の区分	用途の制限	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度	高さの最高限度
A地区 (吉川中央地区地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。)			150平方メートル ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所 (2) 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4に定めるもの	
B地区 (吉川中央地区地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。)				

C地区 (吉川中央地区地区計画の計画図に表示するC地区をいう。)	法別表第二(は)項二号、五号及び六号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、法別表第二(ろ)項二号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(令第130条の5に定めるものを除く。)は、この限りでない。		もの	10メートル
D地区 (吉川中央地区地区計画の計画図に表示するD地区をいう。)				20メートル
E地区 (吉川中央地区地区計画の計画図に表示するE地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) 自動車教習所、畜舎 (4) 倉庫(建築物に附属するものは除く。)			200平方メートル ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所 (2) 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4に定めるもの

(5) 吉川駅南地区地区整備計画区域

地区の区分	用途の制限	建ペイ率の最高限度	敷地面積の最低限度	高さの最高限度
A地区 (吉川駅南地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。)			150平方メートル	
B地区 (吉川駅南地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(建築基準法別表第二(ろ)項二号に掲げるものを除く。)及びこれに附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5に掲げるもの。) (4) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)		ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないものまた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当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部をひとつの敷地として使用する場合	14メートル以下かつ地階を除く階数が4以下とする。
C地区 (吉川駅南地区地区計画の計画図に表示するC地区をいう。)				

D地区 (吉川駅南地区地区計画の計画図に表示するD地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの (2) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (3) 倉庫(建築物に附属するものを除く。)			
E地区 (吉川駅南地区地区計画の計画図に表示するE地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (5) 倉庫(建築物に附属するものは除く。)	200平方メートル		20メートル以下とする。

(6) 吉川保地区地区整備計画区域

地区の区分	用途の制限	建ペイ率の最高限度	敷地面積の最低限度	高さの最高限度	
A地区 (吉川保地区地区計画の計画図に表示するA地区をいう。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (2) 工場(建築基準法施行令第130条の6に掲げるものを除く。) (3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6で定める運動施設		150平方メートル	ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該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当該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	22メートル以下とする。

<p>B地区 (吉川保地区地区計画の計画図に表示するB地区をいう。)</p>	<p>(4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (7) 倉庫(建築物に附属するものを除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(敷地内建築物の供給処に伴うものは除く。)</p>		<p>130 平方メ ートル</p>		
--	---	--	----------------------------	--	--

(7) 平沼西部地区地区整備計画区域

地区の区分	用途の制限	敷地面積の最低限度	高さの最高限度
<p>住商共存地区</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (2) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。) (3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) (7) 倉庫(倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(敷地内建築物の供給処理に伴うものは除く。) (9) 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 (10) カラオケボックスその他これに類するもの (11) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>	<p>130平方メートル ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所又は巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合 (2) 道路後退による残地を一の敷地として使用する場合 (3) 現に同一人が所有権を有している土地について、当該土地の面積(道路後退部分及び開発行為に伴う公共施設の面積を除く。)を130平方メートル以上ごと分割して生じた残り100平方メートル以上の残地を一の敷地として使用する場合</p>	<p>14メートル以下かつ地階を除く階数が4以下とする。</p>

<p>住居地区</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。)</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎(建築物に附属する床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(7) 倉庫(倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(敷地内建築物の供給処理に伴うものは除く。)</p>	<p>130平方メートル</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 公衆便所又は巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合</p> <p>(2) 道路後退による残地を一の敷地として使用する場合</p> <p>(3) 現に同一人が所有権を有している土地について、当該土地の面積(道路後退部分及び開発行為に伴う公共施設の面積を除く。)を130平方メートル以上ごとに分割して生じた残り100平方メートル以上の残地を一の敷地として使用する場合</p>	<p>(1) 計画図に示す敷地A 22メートル以下かつ地階を除く階数が7以下とする。</p> <p>(2) 計画図に示す敷地B 16メートル以下かつ地階を除く階数が4以下とする。</p> <p>(3) 計画図に示す敷地C ア 病院(附属建築物は除く。) 14メートル以下かつ地階を除く階数が4以下とする。 イ その他の建築物 10メートル以下とする。</p> <p>(4) その他の敷地 10メートル以下とする。</p>
-------------	---	--	--