

朝霞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一部を改正する条例

改正後	改正前
<p>(建築物の用途の制限) 第5条 (略)</p> <p>(建築物の容積率の最高限度) <u>第6条 建築物の容積率は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。</u> <u>2 前項の建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算出する。</u></p> <p>(建築物の敷地面積の最低限度) <u>第7条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、市長が都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第7条の4の地区施設の整備のためやむを得ないと認める場合においては、この限りでない。</u> 2・3 (略) 4 この条例の施行又は適用の後、前2項の規定の適用を受ける土地に新たに1の敷地として使用する目的で土地を追加しても、なお面積が別表第2ウ欄に掲げる数値に満たない場合には、第1項の規定は適用しない。</p> <p>(壁面の位置の制限) <u>第8条 建築物の部分から道路境界線（隅切部分を含む。）までの距離</u></p>	<p>(建築物の用途の制限) 第5条 (略)</p> <p>(新設) (新設) (新設)</p> <p>(建築物の敷地面積の最低限度) <u>第6条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、市長が都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第7条の4の地区施設の整備のためやむを得ないと認める場合においては、この限りでない。</u> 2・3 (略) 4 この条例の施行又は適用の後、前2項の規定の適用を受ける土地に新たに1の敷地として使用する目的で土地を追加しても、なお面積が別表第2イ欄に掲げる数値に満たない場合には、第1項の規定は適用しない。</p> <p>(壁面の位置の制限) <u>第7条 建築物の部分から道路境界線（隅切部分を含む。）までの距離</u></p>

は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる制限に反してはならない。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以下でなければならない。

(用途変更に対する準用)

第10条 (略)

(建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合等の措置)

第11条 建築物の敷地が、第3条に規定する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限り、その建築物又はその敷地の全部について当該計画地区に係る第5条及び第7条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が2以上の計画地区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計画地区に係る第5条及び第7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12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。以下この条において同じ。)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、次に掲げる範囲内において増築又は改築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5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5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5条の規定(同条の規定が改正された場合においては、改正

は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる制限に反してはならない。

(新設)

(新設)

(用途変更に対する準用)

第8条 (略)

(建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合等の措置)

第9条 建築物の敷地が、第3条に規定する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場合に限り、その建築物又はその敷地の全部について当該計画地区に係る第5条又は第6条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が2以上の計画地区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計画地区に係る第5条又は第6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10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。以下この条において同じ。)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、次に掲げる範囲内において増築又は改築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5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5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5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条の規定並びに第6条の規定に適合すること。

(2)～(4) (略)

2 法第3条第2項の規定により第5条及び第8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えをする場合には、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条及び第8条の規定は適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第13条 (略)

(委任)

第14条 (略)

(罰則)

第15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5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) 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って第7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
- (3) 第6条第1項、第7条第1項、第8条又は第9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

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)～(4) (略)

2 法第3条第2項の規定により第5条及び第7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えをする場合には、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条及び第7条の規定は適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 (略)

(委任)

第12条 (略)

(罰則)

第13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5条又は第6条第1項の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)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、当該建築物の敷地を分割した \_\_\_\_\_ ことによって第6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
- (3) \_\_\_\_\_ 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)

(4) (略)

2・3 (略)

別表第1 (第3条関係)

名称	区域
(略)	
根岸台二丁目地区 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朝霞市根岸台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
<u>根岸台三丁目地区 地区整備計画区域</u>	<u>都市計画法第20条第1項の規定により告示された朝霞市根岸台三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</u>
根岸台五丁目地区 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朝霞市根岸台五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
(略)	

該建築物の工事施工者)

(4) (略)

2・3 (略)

別表第1 (第3条関係)

名称	区域
(略)	
根岸台二丁目地区 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朝霞市根岸台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
(新設)	(新設)
根岸台五丁目地区 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朝霞市根岸台五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
(略)	

別表第2 (第5条—第9条関係)

地区整備計画の区域の名称	計画地区の名称	ア	イ	ウ	エ	オ
		建築してはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	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
北朝霞地区地区整備計画区域	北朝霞地区A地区	<p>1 地区計画図に示す壁面の位置の制限Aに面する1階部分を店舗、事務所その他これらに類するもの以外の用途（玄関ホール、階段その他これらに類するものを除く。）に供するもの</p> <p>2 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。</p> <p>3 工場。ただし、令第130条の6に規定するものを除く。</p> <p>4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する</p>		200平方メートル	地区計画図に示す壁面の位置の制限Aに面する敷地における建築物の部分から当該道路との境界線までの距離1.5メートル	

別表第2 (第5条—第7条関係)

地区整備計画の区域の名称	計画地区の名称	ア	(新設)	ウ	エ	(新設)
		建築してはならない建築物	(新設)	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	(新設)
北朝霞地区地区整備計画区域	北朝霞地区A地区	<p>1 地区計画図に示す壁面の位置の制限Aに面する1階部分を店舗、事務所その他これらに類するもの以外の用途（玄関ホール、階段その他これらに類するものを除く。）に供するもの</p> <p>2 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。</p> <p>3 工場。ただし、令第130条の6に規定するものを除く。</p> <p>4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する</p>		200平方メートル	地区計画図に示す壁面の位置の制限Aに面する敷地における建築物の部分から当該道路との境界線までの距離1.5メートル	

		法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び同条第6項第1号から第6号までに規定する営業を営む施設						法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び同条第6項第1号から第6号までに規定する営業を営む施設					
	北朝霞地区B地区	<p>1 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。</p> <p>2 工場。ただし、令第130条の6に規定するものを除く。</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号、第4号及び第5号に規定する営業を営む施設</p>			地区計画図に示す壁面の位置の制限Bに面する敷地における建築物の1階の部分から当該道路との境界線までの距離 1.5メートル			<p>1 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。</p> <p>2 工場。ただし、令第130条の6に規定するものを除く。</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号、第4号及び第5号に規定する営業を営む施設</p>			地区計画図に示す壁面の位置の制限Bに面する敷地における建築物の1階の部分から当該道路との境界線までの距離 1.5メートル		
宮戸二丁目地区地区整備計画区域	宮戸二丁目地区A地区			100平方メートル。ただし、路地状部分（幅員4メートル未満）によって道路				宮戸二丁目地区地区整備計画区域	宮戸二丁目地区A地区			100平方メートル。ただし、路地状部分（幅員4メートル未満）によって道路	
	宮戸二丁目地区	<p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 畜舎</p>						宮戸二丁目地区	<p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 畜舎</p>				



計画区域	A 地区			員4メートル未満)に			計画区域	A 地区			員4メートル未満)に		
	根岸台二丁目地区 B 地区	1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場		よって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。				根岸台二丁目地区 B 地区	1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場			よって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。	
根岸台三丁目地区地区整備計画区域	根岸台三丁目地区 A 地区	法別表第2 (は) 項に掲げる建築物以外のもの	10分の10	120 平方メートル。ただし、路地状部分(幅員4メートル未満)に		10メートル	(新設)		(新設)	(新設)	(新設)		(新設)
	根岸台三丁目地区 B 地区			よって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。									

	根岸 台三 丁目 地区 C地区	<u>1 地上1階部分を住宅、 共同住宅、寄宿舎又は下 宿の用途に供する建築物</u> <u>2 工場</u> <u>3 倉庫業を営む倉庫</u> <u>4 風俗営業等の規制及び 業務の適正化等に関する 法律第2条第6項第2 号、第4号及び第5号に 規定する営業を営む施設</u> <u>5 近隣商業地域内に建築 することができる建築物 (1から4までの建築物 を除く。)の用途に供す るものでその用途に供す る部分の床面積の合計が 30,000平方メートルを超 えるもの</u>		20,000平方 メートル				(新設)		(新設)			
根岸台 五丁目 地区地 区整備 計画区 域	根岸 台五 丁目 地区	<u>1 ホテル又は旅館</u> <u>2 畜舎</u> <u>3 自動車教習所</u> <u>4 ボーリング場、スケー ト場、水泳場、ゴルフ練 習場又はバッティング練 習場</u>		100平方メ ートル。た だし、路地 状部分(幅 員4メート ル未満)に よって道路 に接する敷				根岸台 五丁目 地区地 区整備 計画区 域	根岸 台五 丁目 地区	<u>1 ホテル又は旅館</u> <u>2 畜舎</u> <u>3 自動車教習所</u> <u>4 ボーリング場、スケー ト場、水泳場、ゴルフ練 習場又はバッティング練 習場</u>		100平方メ ートル。た だし、路地 状部分(幅 員4メート ル未満)に よって道路 に接する敷	

				地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。					地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。		
根岸台六丁目地区整備計画区域	根岸台六丁目地区	1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場		100平方メートル。ただし、路地状部分（幅員4メートル未満）によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。			根岸台六丁目地区整備計画区域	根岸台六丁目地区	1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場		100平方メートル。ただし、路地状部分（幅員4メートル未満）によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。
根岸台七丁目東地区整備計画	根岸台七丁目東地区			100平方メートル。ただし、路地状部分（幅員4メートル未満）によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。			根岸台七丁目東地区整備計画	根岸台七丁目東地区			100平方メートル。ただし、路地状部分（幅員4メートル未満）によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。

区域				ル未満) によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。					区域				ル未満) によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。				
根岸台七丁目西地区地区整備計画区域	根岸台七丁目西地区			100平方メートル。ただし、路地状部分(幅員4メートル未満)によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。					根岸台七丁目西地区地区整備計画区域	根岸台七丁目西地区			100平方メートル。ただし、路地状部分(幅員4メートル未満)によって道路に接する敷地の場合については、当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。				