

## 議案第 6 3 号

笠間市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例について

建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 6 8 条の 2 第 1 項の規定に基づき，笠間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，別紙のとおり制定する。

平成 3 0 年 6 月 1 日提出

笠間市長 山口 伸樹

### 提案理由

本案は，このす団地地区地区計画の決定に伴い，地区整備計画区域内において建築物の用途を制限するために，現在本市で運用している 5 地区の地区計画区域内における建築物の制限に関する条例を整理統合し，新規に制限する当該地区計画の制限内容を包含させ，計 6 地区における建築物の制限を一つの条例で運用するため，制定するものであります。

## 笠間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、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。

### (用語の定義)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）で使用する用語の例による。

### (適用区域)

第3条 この条例は、地区整備計画が定められた別表第1に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

### (建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域内においては、別表第2（1）から（6）までの各表（以下「別表第2各表」という。）左欄に掲げる地区（地区整備計画において当該地区整備計画の区域を区分した場合には、その区分した地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、それぞれ同表右欄の用途の制限の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

### (建築物の建蔽率の最高限度)

第5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とする。）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、地区整備計画区域内においては、別表第2各表左欄に掲げる地区の区分に応じ、同表右欄の建蔽率の最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

### (建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、地区整備計画区域内においては、別表第2各表左欄に掲げる地区の区分に応じ、同表右欄の敷地面積の最低限度の項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、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 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前項の規定に適合するに至った土地

(2) 別表第2(1)の表左欄の商業集積地区内の土地  
(建築物の壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、地区整備計画区域内においては、別表第2各表左欄に掲げる地区等の区分に応じ、同表右欄の壁面位置の制限の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第2各表左欄の適用除外等の項、同表右欄の壁面位置の制限の適用除外の項に掲げる建築物又は建築物の部分に該当する場合は適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第8条 建築物の高さは、地区整備計画区域内においては、別表第2各表左欄に掲げる地区等の区分に応じ、同表右欄の高さの最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項に規定する建築物の高さには、別表第2各表左欄の適用除外等の項、同表右欄の高さの最高限度の緩和の項に掲げる条件に該当する場合、同項に掲げる高さを限度として算入しない。

(垣、さく又は土留めの構造の制限)

第9条 道路境界に面して垣、さく又は土留めを設置する場合の構造は、地区整備計画区域内においては、別表第2各表左欄に掲げる地区等の区分に応じ、同表右欄の垣、さく又は土留めの構造の制限の項に掲げるとおりとしなければならない。

(建築物の敷地等が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第10条 別表第1の1の項及び3の項の地区整備計画区域において、建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合は、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、第4条及び第6条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画区域の外に属するときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

2 別表第1の2の項の地区整備計画区域において、建築物が地区整備計画区域の内外にわたる場合は、その全部について、第4条の規定を適用する。

3 別表第1の4の項の地区整備計画区域において、建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合は、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、その建築物の全部について、第4条及び第8条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画区域の外に属するときは、当該建築物の全部について、これらの規定を適用しない。

4 前項の適用を受ける建築物の敷地が、別表第2(4)表左欄に掲げる地区の2以上の地区にわたる場合は、その建築物の全部について、当該敷地のうち最大部分が属する地区に係る規定を適用する。

5 別表第1の5の項及び6の項の地区整備計画区域において、建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合は、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、その建築物の全部について、第4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11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、次の各号に定める範囲内において増築し、又は改築する場合は、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(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(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積

の合計)及び建築面積(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)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、第7項及び法第53条並びに第5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。

(4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、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、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、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4条又は第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8条の規定は適用しない。ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第4条の規定の適用については、この限りでない。

(公益上必要な建築物の特例)

第12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、又は地区整備計画区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した場合は、当該許可した範囲内において、この条例の制限に関する規定は適用しない。

(委任)

第13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14条 次の各号のいずれかに該当するものは、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4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当該建築物の敷地を分割したことにより、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敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第5条、第7条第1項又は第8条第1項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）

(4) 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は、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刑を科する。

（両罰規定）

第15条 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、前条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同条の刑を科する。

## 附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（関連条例の廃止）

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 笠間都市計画石井北部・寺崎地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成18年笠間市条例第164号）

(2) 笠間都市計画笠間駅北地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成18年笠間市条例第165号）

(3) 笠間都市計画南友部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（平成18年笠間市条例第163号）

(4) 笠間都市計画安居・押辺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（平成24年笠間市条例第17号）

(経過措置)

- 3 前項の規定による廃止前の笠間都市計画石井北部・寺崎地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第5条第2項第1号及び同号の規定に相当する従前の規定により同条第1項及び同項の規定に相当する従前の規定の適用を受け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及び同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地に係る敷地面積の最低限度並びに笠間都市計画笠間駅北地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第4条第2項第1号及び同号の規定に相当する従前の規定により同条第1項及び同項の規定に相当する従前の規定の適用を受け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及び同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地に係る建築物の敷地面積の最低限度は、第6条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(笠間稲荷門前通り地区のまちづくり推進及び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改正)

- 5 笠間稲荷門前通り地区のまちづくり推進及び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29年笠間市条例第19号）の一部を次のように改正する。

題名を次のように改める。

笠間稲荷門前通り地区のまちづくり推進に関する条例

第1条中「イメージカラー」を「シンボルカラー」に改め、「資するため、」の次に「笠間稲荷門前通り地区地区計画に定める」を加え、「とともに、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、適正な都市機能と健全な都市環境を確保する」を削る。

第2条を削る。

第3条中「イメージカラー」を「シンボルカラー」に改め、同条を第2条とし、第4条を第3条とする。

第5条から第10条までを削り、第11条を第4条とし、第12条及び第13条を削る。

別表第1（第3条，第10条関係）

	地区整備計画区域の 名称	区 域
1	石井北部・寺崎地区 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笠間都市計画石井北部・寺崎地区地区計画の区域のうち，地区整備計画が定められている区域
2	笠間稲荷門前通り地区 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笠間都市計画笠間稲荷門前通り地区地区計画の区域のうち，地区整備計画が定められている区域
3	笠間駅北地区 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笠間都市計画笠間駅北地区地区計画の区域のうち，地区整備計画が定められている区域
4	南友部地区 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笠間都市計画南友部地区地区計画の区域のうち，地区整備計画が定められている区域
5	こうのす団地地区 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笠間都市計画こうのす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ている区域
6	安居・押辺地区 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笠間都市計画安居・押辺地区地区計画の区域のうち，地区整備計画が定められている区域



別表第2（第4条—第10条関係）

（1）石井北部・寺崎地区地区整備計画区域

地区等	制限	
専用住宅 地区A	用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物 （1）住宅 （2）共同住宅 （3）兼用住宅のうち以下に掲げるもの ア 学習塾，華道教室，囲碁教室その他これらに類する施設 イ 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房 （4）集会場 （5）巡査派出所，公衆電話所その他公益上必要な建築物 （6）前各号の建築物に附属する車庫，物置等
	敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面位置の制限	1m
専用住宅 地区B	用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物 （1）住宅 （2）共同住宅 （3）兼用住宅 （4）集会場 （5）巡査派出所，公衆電話所その他公益上必要な建築物 （6）前各号の建築物に附属する車庫，物置等
	敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面位置の制限	1m
沿道サービス地区 A	用途の制限	（1）大学，高等専門学校，専修学校及び各種学校 （2）病院 （3）店舗，飲食店その他これらに類するもので，床面積の合計が500㎡を超えるもの （4）ホテル又は旅館 （5）自動車教習所，床面積の合計が15㎡を超える畜舎 （6）作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場
	敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面位置の制限	1m ただし，都市計画道路3.4.11来栖寺崎線に面する部分については2mとする。

	高さの最高限度	地盤面から15m
沿道サービス地区 B	用途の制限	(1) 大学, 高等専門学校, 専修学校及び各種学校 (2) 病院 (3) 店舗, 飲食店その他これらに類するもので, 床面積の合計が500㎡を超えるもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 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 (6) ホテル又は旅館 (7) 自動車教習所, 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (8) 作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場 ただし, 沿道業務地区と一体的な土地利用を図る場合は, 沿道業務地区の制限の扱いとする。
	敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面位置の制限	1m
	高さの最高限度	地盤面から15m
沿道業務地区	用途の制限	(1) 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 (2) ホテル又は旅館 (3) 国道50号又は都市計画道路3.4.11来栖寺崎線に面する部分において, 1階部分を住宅, 共同住宅, 寄宿舍, 下宿その他これらに類する用途に供する建築物
	敷地面積の最低限度	400㎡
	壁面位置の制限	1m ただし, 国道50号又は都市計画道路3.4.11来栖寺崎線に面する部分については2mとする。
	高さの最高限度	15m ただし, 国道50号に面する部分については20mとする。
商業集積地区	用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物 (1) 店舗, 飲食店その他これらに類するもので, 床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (2) 集会場, 図書館その他公共, 公益上必要な建築物 (3) 前2号の建築物に附属する車庫, 物置等
	建蔽率の最高限度	6/10
	敷地面積の最低限度	10,000㎡

	壁面位置の制限	2 m ただし、都市計画道路 3. 4. 1 1 来栖寺崎線又は都市計画道路 3. 4. 1 2 鉄砲町石井線に面する部分については 1 0 m とする。
	高さの最高限度	地盤面から 2 0 m
適用除外等	壁面位置の制限の適用除外	次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分 (1) 物置, 車庫その他これらに類する用途に供し, 軒の高さが 2. 3 m 以下で, かつ, 床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内であるもの (2) 市長が敷地の形態又は建築物の構造, 設備若しくは用途上前項に規定する壁面の位置の制限に適合しないこととなることがやむを得ず, かつ, 安全上, 防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの
	高さの最高限度の緩和	階段室, 昇降機塔, 装飾塔, 屋窓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, 当該建築物の高さに算入しない当該部分の高さの限度は 5 m とする。

(2) 笠間稲荷門前通り地区地区整備計画区域

地区等	制限	
全域	用途の制限	(1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号に規定するボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 (2) 勝馬投票券発売所, 場外車券売場及び勝舟投票券場外売場 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ, かつ, 客に飲食をさせる営業を営む建築物 (5) ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業 (客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。) を営む建築物 (6) 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 2 3 年法律第 1 2 2 号) 第 2 条第 1 項第 2 号から第 5 号までに規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業を営む建築物 (7) 政令第 1 3 0 条の 9 第 1 項に掲げる表の準住

		<p>居地域の欄に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあってはその数量を問わない。）の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(8) 圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車に充てんするための設備により貯蔵され、又は処理される圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>(9) 地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類（消防法（昭和23年法律第186号）別表第1（以下この号において「同表」という。）の備考12に規定する第1石油類をいう。）、アルコール類（同表の備考13に規定するアルコール類をいう。）、第2石油類（同表の備考14に規定する第2石油類をいう。）、第3石油類（同表の備考15に規定する第3石油類をいう。）及び第4石油類（同表の備考16に規定する第4石油類をいう。）の販売、貯蔵又は処理（敷地内建築物で消費するためにのみ貯蔵し、又は処理する場合を除く。）に供する建築物並びに蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムの貯蔵又は処理（蓄電池から供給する電気を主に敷地内建築物で消費するために貯蔵し、又は処理する場合を除く。）に供する建築物</p>
	高さの最高限度	地盤面から1.2m

(3) 笠間駅北地区地区整備計画区域

地区等	制限	
全域	用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 地区集会所</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物</p> <p>(6) 住宅のうち以下の用途を兼ねるもの</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの（物置又は車</p>

		庫その他これらに類するもの)
	敷地面積の最低限度	180㎡
	壁面位置の制限	1m
	垣、さく又は土留めの構造の制限	(1) 道路境界に面して垣又はさくを設置する場合は、宅地盤から高さが1.2m以下とし、かつ、道路側に幅0.5m以上の植栽帯を設けたものとする。ただし、道路境界に面して設置する門柱、門扉は、この限りでない。 (2) 道路境界に面して土留めを設ける場合は、道路面から高さが0.6m以下とする。
適用除外等	壁面位置の制限の適用除外	次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分 (1) 建築物に附属する物置、車庫その他これらに類する用途に供し、床面積がそれぞれ10㎡未満であるもの (2) 政令第2条第1項第3号に規定する床面積に該当しない出窓、バルコニー及びベランダ

(4) 南友部地区地区整備計画区域

地区等	制限	
駅前周辺地区	用途の制限	法別表第2(り)項に掲げる建築物
幹線道路沿道地区	用途の制限	法別表第2(ほ)項に掲げる建築物
低層住宅地区	用途の制限	法別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物
	高さの最高限度	地盤面から10m
適用除外等	高さの最高限度の緩和	階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓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、当該建築物の高さに算入しない当該部分の高さの限度は5mとする。

(5) こうのす団地地区地区整備計画区域

地区等	制限	
全域	用途の制限	法別表第2(い)項に掲げる建築物以外の建築物

(6) 安居・押辺地区地区整備計画区域

地区等	制限	
全域	用途の制限	住宅(共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。)

笠間稲荷門前通り地区のまちづくり推進及び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29年笠間市条例第19号)新旧対照表

改正案	現行
<p>笠間稲荷門前通り地区のまちづくり推進 _____に関する条例</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、笠間市の観光拠点の一つである笠間稲荷門前通り(以下「門前通り」という。)の周辺地区(以下「門前通り地区」という。)において、地域住民による門前町にふさわしい街並みづくりや<u>シンボルカラー</u>の活用など景観に配慮したまちづくりの取組を推進し、地域の活性化と魅力向上に資するため、<u>笠間稲荷門前通り地区地区計画に定める門前通りのシンボルカラー</u>を指定し、その活用を促す_____</p> <p>_____ことを目的とする。</p> <p>(笠間朱色の指定)</p> <p>第2条 門前通り地区のまちづくりを推進するため、門前通りの<u>シンボルカラー</u>として地域の活性化や魅力向上の方法として積極的な活用を推奨する色を笠間朱色とし、次の表のとおり指定する。</p> <p>(略)</p>	<p>笠間稲荷門前通り地区のまちづくり推進及び地区計画区域内における建築物の制限に関する条例</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、笠間市の観光拠点の一つである笠間稲荷門前通り(以下「門前通り」という。)の周辺地区(以下「門前通り地区」という。)において、地域住民による門前町にふさわしい街並みづくりや<u>イメージカラー</u>の活用など景観に配慮したまちづくりの取組を推進し、地域の活性化と魅力向上に資するため、_____門前通りの<u>イメージカラー</u>を指定し、その活用を促すとともに、<u>建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)</u>第68条の2第1項の規定に基づき、<u>地区計画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、適正な都市機能と健全な都市環境を確保すること</u>を目的とする。</p> <p>(用語の定義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、<u>法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)</u>で使用する用語の例による。</p> <p>(笠間朱色の指定)</p> <p>第3条 門前通り地区のまちづくりを推進するため、門前通りの<u>イメージカラー</u>として地域の活性化や魅力向上の方法として積極的な活用を推奨する色を笠間朱色とし、次の表のとおり指定する。</p> <p>(略)</p>

(笠間朱色の活用)

第3条 (略)

(笠間朱色の活用)

第4条 (略)

(制限の適用区域)

第5条 この条例による制限は、笠間稲荷門前通り地区地区計画の地区整備計画の区域(以下「計画区域」という。)内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第6条 計画区域内においては、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 法別表第2(に)項第3号に規定するボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設
- (2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券場外発売場
- (3) カラオケボックスその他これに類するもの
- (4) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物
- (5) ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)  
を営む建築物
- (6) 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2号から第5号までに規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営む建築物
- (7) 政令第130条の9第1項に掲げる表の準住居地域の欄に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わない。)の貯蔵又は処理に供する建築物
- (8) 圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として

用いる自動車に充てんするための設備により貯蔵され、又は処理される圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供する建築物

(9) 地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類(消防法(昭和23年法律第186号)別表第1(以下この号において「同表」という。))の備考12に規定する第1石油類をいう。), アルコール類(同表の備考13に規定するアルコール類をいう。), 第2石油類(同表の備考14に規定する第2石油類をいう。), 第3石油類(同表の備考15に規定する第3石油類をいう。), 及び第4石油類(同表の備考16に規定する第4石油類をいう。))の販売, 貯蔵又は処理(敷地内建築物で消費するためにのみ貯蔵し, 又は処理する場合を除く。))に供する建築物並びに蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムの貯蔵又は処理(蓄電池から供給する電気を主に敷地内建築物で消費するために貯蔵し, 又は処理する場合を除く。))に供する建築物

(建築物の高さの最高限度)

第7条 計画区域内における建築物の高さは, 地盤面から12メートルを超えてはならない。

(建築物が計画区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物が計画区域の内外にわたる場合においては, その全部について第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9条 法第3条第2項の規定により第6条の規定の適用を受けない建築物について, 次の各号に定める範囲内において増築し, 又は改築する場合は, 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6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6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6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(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)及び建築面積(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)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6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6条の規定に適合しない事由が原動機の出力、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、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、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6条又は第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6条又は第7条の規定は適用しない。ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第6条の規定の適用については、この限りでない。
- (公益上必要な建築物の特例)

(委任)

第4条 (略)

第10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、又は計画区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した場合は、当該許可した範囲内において、この条例の制限に関する規定は適用しない。

(委任)

第11条 (略)

(罰則)

第12条 次の各号のいずれかに該当するものは、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第6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)

(3) 法第87条第2項において準用する第6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は、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刑を科する。

(両罰規定)

第13条 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、前条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同条の刑を科する。