

○つくばみらい都市計画小絹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3月27日

条例第100号

改正 平成20年9月24日条例第22号

(題名改称)

平成30年3月22日条例第5号

令和元年12月13日条例第40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、地区計画の区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって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、つくばみらい都市計画小絹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内（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(平20条例22・一部改正)

(建築物の用途の制限)

第3条 地区整備計画区域内においては、別表（ア）項の計画地区の区分に応じ、同表（イ）項に掲げる建築物を建築してはならない。

(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第4条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、別表（ア）項の計画地区の区分に応じ、同表（ウ）項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第5条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、別表の（ア）項の計画地区の区分に応じ同表（エ）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 建築物の敷地面積の最低限度は、別表の(ア)項の計画地区の区分に応じ、同表(オ)項に掲げる数値以上でなければならない。

(外壁の位置の制限)

第7条 道路境界、敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は別表の(ア)項の計画地区の区分に応じ同表(カ)項に掲げる距離を確保しなければならない。

(垣又はさくの構造の制限)

第8条 垣又はさくの構造は、別表の(ア)項の計画地区の区分に応じ、同表(キ)欄に掲げるものとしなければならない。

(罰則)

第9条 次の各号にいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条の規定に違反して建築した場合における当該建築物の建築主

(2) 第4条から第7条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いずに工事を施工し、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6条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

(4) 法第87条第2項において準用する第3条の規定に違反して用途を変更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刑を科する。

(令元条例40・一部改正)

(両罰規定)

第10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罰金刑を科する。

(令元条例40・一部改正)

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年3月27日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の水海道都市計画、小絹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（昭和62年谷和原村条例第2号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成20年条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年条例第5号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年条例第40号）

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 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。

別表（第3条—第8条関係）

(平30条例5・一部改正)

(ア)	計画地区の区分	誘致施設A地区	誘致施設B地区
	計画地区の面積	1 4. 6 ha	4. 7 ha
(イ)	建築してはならない建築物	1 住宅、共同住宅 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場 その他これらに類するもの等 3 ホテル又は旅館 4 待合、料理店、キャバレー、舞踏場 その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場	1 ボーリング場 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等 3 ホテル又は旅館

- | | |
|--|--|
| | <p>6 次の各号に掲げる事業を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 玩具煙火の製造(2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)(3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付け(赤外線を用いるものを除く。)(4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工(5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白(6) 骨炭その他動物質炭の製造(7) せっけんの製造(8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造(9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白(10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒・選別・洗浄又は漂白(11) 製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの(12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割又は乾燥研磨(13) レディミクスコンクリートの製造又はセメントの袋詰めで出 |
|--|--|

		<p>力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(14) 鉄板の波付加工</p> <p>(15) ドラム缶の洗浄又は再生</p> <p>(16) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p>	
(ウ)	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15 / 10	15 / 10
(エ)	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 / 10	5 / 10
(オ)	建築物の敷地面積の最低限度	<p>3,000m²</p> <p>ただし、以下の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。</p> <p>(1) 電気事業法(昭和39年法律第170号)に規定する電気事業の用に供する施設</p> <p>(2) ガス事業法(昭和29年法律第51号)に規定するガス事業の用に供する施設</p> <p>(3) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)に規定する通信事業の用に供する施設</p> <p>(4) その他公益的事業の用に供する施設</p>	<p>3,000m²</p> <p>ただし、以下の各号に掲げる用途の建築物の敷地面積には適用しない。</p> <p>(1) 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設</p> <p>(2) ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設</p> <p>(3) 電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設</p> <p>(4) その他公益的事業の用に供する施設</p>

(カ)	外壁の位置 制限	<p>(1) 市道2級16号線又は市道24199号線に面する用地に建築物を築造する場合は、道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は10m以上</p> <p>(2) 上記以外の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上</p>	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は3m以上
(キ)	垣又はさくの構造の制限	<p>生け垣又は透視可能なさくとしなければならない。</p> <p>ただし、門柱の石積み等はこの限りでない。</p>	<p>生け垣又は透視可能なさくとしなければならない。</p> <p>ただし、門柱の石積み等はこの限りでない。</p>