

議案第 38 号

桐生市桐生武井西工業団地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案

桐生市桐生武井西工業団地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を次のように定めるものとする。

平成 29 年 6 月 12 日提出

桐生市長 亀 山 豊 文

桐生市桐生武井西工業団地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

(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、桐生武井西工業団地地区における建築物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、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した新里都市計画桐生武井西工業団地地区地区計画(以下「地区計画」という。)の区域とする。

(建築物の用途)

第3条 地区計画計画図に表示するA地区(以下「A地区」という。)の区域内においては、法第48条第12項の規定による制限に則するほか、次に掲げるものは建築してはならない。

- (1) 店舗、飲食店その他これらに類するもの
- (2) カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの
- (3) 幼保連携型認定こども園
- (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (5) 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの
- (6) 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
- (7) 自動車教習所
- (8) 畜舎
- (9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物
- (10) 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号まで及び同条第6項から第11項までに規定する営業の用に供するもの

2 地区計画計画図に表示するB地区(以下「B地区」という。)の区域内においては、法第48条第10項の規定による制限に則するほか、次に掲げるものは建築してはならない。

- (1) 法別表第2(る)の項第2号から第7号まで及び(を)の項第2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もの
- (3) カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの
- (4) 幼保連携型認定こども園

- (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (6) 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの
- (7) 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
- (8) 自動車教習所
- (9) 畜舎
- (10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物
- (11) 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 1 項第 1 号から第 3 号まで及び同条第 6 項から第 11 項までに規定する営業の用に供するもの
- (12) 騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)に規定する特定施設(空気圧縮機及び送風機を除く。)を設置する工場
- (13) 振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)に規定する特定施設(圧縮機を除く。)を設置する工場
(建築物の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、それら建築面積を合計した面積)の敷地面積に対する割合は、10 分の 7 以下でなければならない。

(建築物の高さの最高限度)

第 5 条 A 地区の区域内においては、建築物の高さは、31 メートル以下でなければならない。

2 B 地区の区域内においては、建築物の高さは、20 メートル以下でなければならない。

3 高さが 10 メートルを超える建築物が冬至日において地区計画の区域の外に日影を生じることとなる場合は、当該日影を生じることとなる区域について、法第 56 条の 2 の規定を準用し、平均地盤面から 4 メートルの高さにおける水平面において、法別表第 4 の 3 の項(に)の欄第 2 号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。

4 前項の規定による制限の緩和に関する措置は、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 135 条の 12 の規定によるものとする。

(建築物の壁面の位置の制限)

第 6 条 A 地区の区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から緩衝帯が接する箇所の境界線までの水平距離は、当該緩衝帯の幅以上でなければならない。

2 B 地区の区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路 2 号線及び 6 号線の道路境界線までの水平距離は、15 メートル以上でなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第7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やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

2 市長は、前項の許可をする場合においては、あらかじめ桐生市建築審査会の同意を得なければならない。

(委任)

第8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9条 次の各号の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条から第6条までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の建築主、所有者、管理者、占有者又は設置者

(2) 第3条から第6条までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者(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、当該建築物又は建築設備の工事施工者)

(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ときは、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。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が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29年7月1日から施行する。

議 案 説 明

議案第 38 号 桐生市桐生武井西工業団地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案

建築基準法第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、桐生武井西工業団地地区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を目的として、新たに条例を制定しようとするものです。