

○行田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16年7月1日条例第16号

改正

平成17年9月30日条例第36号

平成20年10月1日条例第32号

平成21年6月29日条例第24号

平成24年3月27日条例第1号

平成25年12月25日条例第47号

平成30年6月28日条例第30号

令和2年3月19日条例第13号

行田市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

(趣旨)

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、地区計画区域のうち地区整備計画が定められている区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、当該区域内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ものとする。

(適用区域)

第2条 この条例の適用を受ける区域は、別表第1に掲げる区域（以下「適用区域」という。）とする。

(建築物の用途の制限)

第3条 適用区域においては、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ建築物の用途の制限欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(敷地面積の最低限度)

第4条 適用区域における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、それぞれ建築物の敷地面積の最低限度欄に掲げる面積以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行若しくは適用の際、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若しく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又は法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業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前項の規定に適合しなくなるもの若しくは当該事業の施行の際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、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) 前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限に違反し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したならば当該制限に違反することとなっていた土地
- (2) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも前項の規定に違反し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の規定に違反することとなった土地
- (3) 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  
(壁面の位置の制限)

第5条 適用区域における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、隣地境界線又は緩衝緑地帯境界線までの距離は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ壁面の位置の制限欄のとおりとする。

(建築物等の高さの最高限度)

第6条 適用区域における建築物等の高さの最高限度は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ建築物等の高さの最高限度欄のとおりとする。

(垣又は柵の構造の制限)

第7条 適用区域における垣又は柵の構造は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ垣又は柵の構造の制限欄のとおりとする。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8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、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条において「増築等」という。）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) 増築等が基準時（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ものとする。）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1.2倍を超えないこと。

（公益上必要な建築物の特例）

第9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て許可したものについては、当該許可の範囲内において、この条例の規定は適用しない。

（委任）

第10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条の規定に違反して建築物を建築した場合又は第4条の規定に違反して建築物を建築した場合（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面積を減少させたことにより第4条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3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。

附 則

この条例は、平成16年7月1日から施行する。

附 則（平成17年9月30日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年10月1日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年6月29日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月27日条例第1号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月25日条例第47号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年6月28日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月19日条例第13号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	区域
行田みなみ産業団地地区整備計画区域	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行田みなみ産業団地地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
長野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長野地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
若小玉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若小玉地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第3条—第7条関係）

## 1 行田みなみ産業団地地区整備計画区域

計画地区	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物等の高さの最高限度	垣又は柵の構造の制限
A地区（工業専用地域）	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。	3,000㎡	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は4.0m以上、隣地境界線又は緩衝緑地帯境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。	—	道路境界に面して設置する垣又は柵は、原則として見通しのきく金属フェンス、生垣その他これらに類するものとし、垣又は柵の高さは道路から2.0m以下とし、基礎の高さは敷地地盤面から0.6m以下とする。ただし、生垣を設置する場合は、この限りでない。
B地区（工業専用地域）	(1) 次に掲げる事業を営む工場 ア 肥料の製造 イ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 ウ アスファルトの精製 エ アスファルト、コータール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造	1,000㎡			
C地区（工業専用地域）	オ セメント、石膏、消石灰又はカーバイドの製造 カ レディーミクストコンクリートの製造 キ 産業廃棄物の処理 (2) 次に掲げる建築物 ア 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの	—	—		

	<p>イ 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</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ カラオケボックス その他これに類する もの</p>			
D地区（ 工業地域 ）	<p>当地区内に建築してはな らない建築物は、次に掲げ るものとする。</p> <p>(1) 次に掲げる事業を営 む工場</p> <p>ア 肥料の製造</p> <p>イ 製革、にかわの製 造又は毛皮若しくは 骨の精製</p> <p>ウ アスファルトの精 製</p> <p>エ アスファルト、コ ールタール、木ター ル、石油蒸留産物又 はその残りかすを原 料とする製造</p> <p>オ セメント、石膏、 消石灰又はカーバイ ドの製造</p> <p>カ レディーミクスト コンクリートの製造</p> <p>キ 産業廃棄物の処理</p> <p>(2) 次に掲げる建築物</p> <p>ア 居住を目的とする 建築物（併用住宅を 含む。）</p> <p>イ 店舗及び飲食店（ 当該地区内の工場に おいて製造加工する 製品を主に販売し、 又は提供する店舗で、 その店舗部分が工場 の用に供する建築物 と一体であり、かつ、 その床面積が200㎡ 以下のものを除く。）</p> <p>ウ 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</p> <p>エ カラオケボックス その他これに類する</p>	1,000㎡	建築物の 外壁又はこ れに代わる 柱の面から、 道路境界線 までの距離 は4.0m以 上、隣地境 界線又は緩 衝緑地帯境 界線までの 距離は2.0 m以上とし なければならない。	

	<p>もの</p> <p>オ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>カ 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの</p> <p>キ 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</p> <p>ク 自動車教習所</p> <p>ケ その他工業団地にふさわしくない施設（老人ホーム、理髪店、美容院、クリーニング取次店）</p>			
E 地区（市街化調整区域）	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 法別表第二（わ）項に掲げる建築物</p> <p>(2) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 肥料の製造</p> <p>イ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>ウ アスファルトの精製</p> <p>エ アスファルト、コーラルタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>オ セメント、石膏、消石灰又はカーバイドの製造</p> <p>カ レディーミクストコンクリートの製造</p> <p>キ 産業廃棄物の処理</p> <p>(3) 次に掲げる建築物</p> <p>ア 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの</p> <p>イ 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</p>	3,000 m <sup>2</sup>		

	ウ 自動車教習所 エ カラオケボックス その他これに類するもの			
--	---------------------------------------	--	--	--

2 長野地区地区整備計画区域

計画地区	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物等の高さの最高限度	垣又は柵の構造の制限
A地区（工業専用地域）	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 肥料の製造</p> <p>イ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>ウ アスファルトの精製</p> <p>エ アスファルト、コータール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>オ セメント、石膏、消石灰又はカーバイドの製造</p> <p>カ レディーミクストコンクリートの製造</p> <p>キ 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造</p> <p>(2) 次に掲げる建築物</p> <p>ア 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの</p> <p>イ 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</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>オ 冠婚葬祭場その他これに類するもの</p> <p>カ 畜舎</p> <p>キ 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若しくは産業</p>	3,000㎡	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に示す数値以上でなければならない。ただし、延べ面積が10㎡以下の小規模な附属建築物については、この限りでない。</p> <p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、2.0m以上としなければならない。</p>	—	<p>道路境界側の垣又は柵は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.5m以下の門のそでについては、制限を受けないものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ1.8m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合において、基礎の高さが1.2m以下のもの</p> <p>(3) 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが1.2m以下のもの</p> <p>(4) 高さ1.8m</p>



	<p>廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物</p>			<p>以下のコンクリート造等の塀で、道路側に幅1.5 m以上の植栽帯を設けたもの</p>
B地区（準工業地域）	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 法別表第二（と）項に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第二（わ）項第7号及び第8号に掲げるもの</p> <p>(4) 葬祭場その他これに類するもの</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 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若しくは産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物</p> <p>(7) ダンスホール、ナイトクラブその他これらに類するもの</p>	100㎡	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。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。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、高さが3.0m以下かつ軒の高さが2.3m以下のもの</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下の部分</p>	—
C地区（準工業地域）	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 法別表第二（ほ）項に掲げるもの</p> <p>(3) 葬祭場その他これに類するもの</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 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若しくは産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物</p>			
D地区（準工業地域）	<p>当地区内に建築することができる建築物は、法別表第二（い）項に掲げるものとする。</p>		10.0m以下	<p>道路境界側の垣又は柵は、次の各号のいずれかに掲げ</p>

			<p>(3) 出窓 で1か 所につ き奥行 き0.5m 以下、 長さ 3.0m 以下の もの</p>		<p>るものとする。ただし、門柱、門扉及び幅が1.5m以下の門のそでについては、制限を受けないものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 高さ 1.8m 以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合において、基礎の高さが1.2m以下のもの</p> <p>(3) 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが1.2m以下のもの</p>
E地区（準工業地域）	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 法別表第二（と）項第3号、第4号、第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第二（り）項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(4) 法別表第二（ぬ）項第1号、第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(5) 法別表第二（わ）項第7号及び第8号に掲げるもの</p>				

(6) 葬祭場その他これに類するもの			
(7) 畜舎			
(8) 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若しくは産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物			
(9) ダンスホール、ナイトクラブその他これらに類するもの			

### 3 若小玉地区地区整備計画区域

計画地区	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物等の高さの最高限度	垣又は柵の構造の制限
区域全域	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎（当該地区内において事業を営む企業の関係者の用に供する寄宿舎を除く。）及び下宿</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 保育所（当該地区内において事業を営む企業の関係者の用に供する保育所を除く。）</p> <p>(7) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（当該地区内の工場において製造加工する製品を主に販売し、又は提供する店舗で、その店舗部分が工場の用に供する建築物と一体であり、かつ、その床面積が200㎡以下のものを除く。）</p> <p>(9) ボーリング場、スケ</p>	<p>3,000㎡</p> <p>（ただし、地区計画の決定告示日において電気通信事業法第9条に規定する登録事業者が設置する建築物の敷地を除く。）</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、壁面後退線1号は15m以上、2号は16m以上、3号は12m以上、4号は18m以上とし、隣地境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。</p>	<p>(1) 建築物等の高さの最高限度は、31m以下とする。ただし、地区計画の決定告示日において、建築物等の高さの最高限度を超えるものは、その高さを最高限度とする。</p> <p>(2) (1)の建築物の高さの算定方法は、次に定めるところによる。</p> <p>ア 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</p>	<p>道路境界面に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能な金属フェンスとし、高さは前面道路の中心の高さから2.0m以下とし、基礎等の高さは0.5m以下とする。ただし、門柱、門扉、守衛所その他これらに類する安全上又は保安上やむを得ないものについては、この限りでない。</p>

	<p>ート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(10) 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</p> <p>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12) 診療所</p> <p>(13) 畜舎</p> <p>(14) 自動車教習所</p> <p>(15) 神社、寺院、教会、冠婚葬祭場その他これらに類するもの</p> <p>(16) 公会堂、集会場その他これらに類するもの</p> <p>(17) 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若しくは産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物</p> <p>(18) レディーミクストコンクリートの製造を営む工場</p> <p>(19) 自動車修理工場</p> <p>(20) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(21) 火葬、墓地管理又は死体安置の用に供する建築物</p>		<p>の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。</p> <p>イ 棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。</p> <p>(3) (2)ア及びビに定める部分並びに建築物と一体となって屋上に設置する工作物並びに建築設備（避雷針を除く。）の高さは、5 m以下とする。</p>
--	---	--	--

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。