

千葉県幕張新都心文教地区建築条例

〔平成23年6月24日〕
条例第25号

最終改正 平成30年3月20日 条例第25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49条第1項及び第50条の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に規定する特別用途地区として同条第3項の規定により定める幕張新都心文教地区の区域における建築物の建築及び敷地の制限について定めることにより、当該区域内における教育学術機能を有する施設が集約化された現在の立地環境を将来にわたり保護するとともに、これらの一層の集積により教育学術活動の発展を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次項に定めるもののほか、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。）の例による。

2 この条例において「教育学術機能を有する施設」とは、学校その他の建築物のうち規則で定めるものをいう。

(適用区域)

第3条 この条例は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による幕張新都心文教地区に係る都市計画の決定の告示のあった区域に適用する。

(建築物の建築の制限)

第4条 幕張新都心文教地区の区域においては、次に掲げる建築物（法第48条第6項に規定する第二種住居地域内にあつては法別表第2（へ）項に掲げる建築物、法第48条第11項に規定する準工業地域内にあつては法別表第2（る）項に掲げる建築物を除く。以下同じ。）は、建築してはならない。ただし、市長が教育学術機能を有する施設の立地環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得

ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- (1) 住宅
- (2) 兼用住宅
- (3) 共同住宅、寄宿舍（学校に附属するものを除く。）又は下宿
- (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他の建築物のうち規則で定めるもの
- (6) 公衆浴場（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6項第1号に該当する営業に係るものを除く。）
- (7) 店舗、飲食店その他これらに類する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1,500平方メートルを超えるもの
- (8) 自動車車庫（政令第130条の8に規定するものであって、教育・学術機能を有する施設に附属するものを除く。）
- (9) 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
- (10) カラオケボックスその他これに類するもの
- (11) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3に規定するもの
- (12) 倉庫業を営む倉庫
- (13) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（第二種住居地域内で建築することができる危険物の貯蔵又は処理に供するものであって、教育・学術機能を有する施設に附属するものを除く。）
- (14) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (15) 工場
- (16) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
- (17) ホテル又は旅館（研修のための宿泊を目的とするものを除く。）
- (18) 自動車教習所

- (19) 畜舎（教育学術機能を有する施設に附属するものを除く。）
- (20) 展示場又は遊技場
- (21) 事務所（教育学術を目的とするものを除く。）
- (22) 体育館（教育学術機能を有する施設に附属するものを除く。）
- (23) 集会場（葬儀及び結婚式を行うものに限る。）
- (24) 公民館又は集会所
- (25) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂
- (26) 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号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの、同条第7項各号に掲げる無店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの、同条第8項に規定する映像送信型性風俗特殊営業の用に供するもの、同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの、同条第10項に規定する無店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供するもの

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、千葉県建築審査会の同意を得なければならない。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の10日前までに公告しなければならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第5条 幕張新都心文教地区の区域内の建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 前項本文の規定は、同項本文の規定の施行又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本文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本文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) 前項本文の規定を改正する条例による改正後の同項本文の規定の適用の際当該条例による改正前の同項本文の規定に違反している建築物の敷地として使用されている土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当該条例による改正前の同項本文の規定に違反することとなった土地
- (2) 前項本文の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土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本文の規定に適合するに至った土地

3 第1項本文の規定は、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第1項本文の規定に適合しなくなるもの又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本文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) 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第1項本文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本文の規定に違反することとなった土地
- (2) 第1項本文の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土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本文の規定に適合するに至った土地

4 市長は、第1項ただし書の規定による許可をする場合には、あらかじめ、千葉県建築審査会の同意を得なければならない。

(建築物の敷地が幕張新都心文教地区の内外にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が幕張新都心文教地区の区域の内外にわたる場合

において、その敷地の過半が幕張新都心文教地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、前2条の規定を適用し、その敷地の過半が幕張新都心文教地区の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により第4条第1項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条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築後の第4条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分が、基準時（法第3条第2項の規定により第4条第1項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条第1項の規定（同項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。）における敷地内にあること。
- (2) 増築後の第4条第1項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。
- (3) 増築後の第4条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の同項に適合しない事由が容器等の容量による場合における当該容器等の容量の合計が、基準時における容器等の容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(類似の用途の適用除外)

第8条 法第87条第3項第2号に規定する類似の用途は、政令第137条の19第1項の規定にかかわらず、同条第3項の規定によりこれを指定しないものとする。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、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10条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下

の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項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当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第5条（第4項を除く。次号において同じ。）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4条第1項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項の刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月9日条例第34号）

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平成28年3月22日条例第28号）

この条例は、平成28年6月23日から施行する。ただし、第1条の規定は、公布の日から施行する。

附 則

この条例は、平成30年4月1日から施行する。