

佐倉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成十二年三月二十八日条例三十一号）

新	旧
<p>佐倉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 平成十二年三月二十八日 条例第三十一号</p> <p>（目的） 第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第六十八条の二第一項の規定に<u>基づき、地区計画の区域内において建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画の内容として定められたものを制限として</u>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する。</p> <p>（定義） 第二条 この条例における用語の意義は、<u>この条例に定めるもののほか</u>、法及び建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「政令」という。）の例による。</p> <p>（適用区域） 第三条 この条例は、<u>別表第一に掲げる区域に適用するものとし、地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）の名称及びその区域は、同表による。</u></p> <p>（地区の名称等） 第四条 この条例における地区の<u>名称及びその区分は、それぞれ地区計画の地区整備計画に定めるところによる。</u></p> <p>（建築物の用途の制限） 第五条 別表第二(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内においては、それぞれ同表(う)欄に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>（建築物の容積率の最高限度） 第六条 別表第三(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げ</p>	<p>佐倉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 平成十二年三月二十八日 条例第三十一号</p> <p>（目的） 第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第六十八条の二第一項の規定により、<u>建築物に関する制限を</u>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する。</p> <p>（定義） 第二条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「政令」という。）の例による。</p> <p>（適用区域） 第三条 この条例は、<u>地区計画において地区整備計画が定められている別表第一に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。</u></p> <p>（地区の区分及び名称） 第四条 この条例における地区の<u>区分及び名称は、各地区整備計画に定めるところによる。</u></p> <p>（建築物の用途の制限） 第五条 別表第二(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内においては、それぞれ同表(う)欄に掲げる建築物は、建築してはならない。 <b>2 前項の規定は、市長が適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物については、適用しない。</b> <b>3 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ佐倉市地区計画建築審議会の意見を聴かなければならない。</b></p> <p>（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度） 第六条 別表第三(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げ</p>

る地区)内の建築物の容積率は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

**2 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令第二条第一項第四号に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(第十三条第二項において「自動車車庫等」という。)の用途に供する部分の床面積は、算入しない。**

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第七条 別表第四(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の建ぺい率は、法第五十三条第三項第二号に該当する建築物にあつてはそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下、同号に該当しない建築物にあつてはそれぞれ同表(え)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第八条 別表第五(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値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は、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、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。**

一 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の適用の際、同項の規定に相当する従前の規定に違反している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相当する従前の規定に違反することとなる土地

二 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つ

る地区)内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第七条 別表第四(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、法第五十三条第三項第二号に該当する建築物にあつてはそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下、同号に該当しない建築物にあつてはそれぞれ同表(え)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第八条 別表第五(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあつては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表(う)欄に掲げる数値以上でなければならない。

(敷地面積の制限の適用除外)

**第九条 この条例の建築物の敷地面積の最低限度を定める規定の施行又は適用の際、当該規定の施行又は適用により建築物の敷地面積が新たに制限され、又は建築物の敷地面積の制限が変更されることとなる区域内において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該区域に係る建築物の敷地の最低限度の規定(以下「当該区域に係る規定」という。)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当該区域に係る規定に適合しないこととなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該区域に係る規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。**

一 当該区域に係る規定を改正する条例による改正後の当該区域に係る規定の施行又は適用の際、改正前の当該区域に係る規定(その適用を除外する規定を含む。以下この号において同じ。)に違反している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改正前の当該区域に係る規定に違反することとなる土地

二 当該区域に係る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当該区域に係る規定

た土地

3 第一項の規定は、法第八十六条の九第一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一項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、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

一 法第八十六条の九第一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一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

二 第一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こととなるに至った土地

#### 第九条 削除

(建築物の壁面の位置の制限)

第十条 別表第六(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の外壁(地盤面下の部分を除く。)又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の位置は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限に反してはならない。

(建築物の高さの最高限度)

第十一条 別表第七(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の高さ及び軒の高さは、地盤面からそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第十二条 法第八十六条第一項若しくは第二項又は法第八十六条の二第一項の規定による認定を受けた建築物については、第六条第一項、第七条又は第十条の規定を適用する場合には、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(既存不適格建築物に対する制限の緩和)

第十三条 法第三条第二項の規定により第五条の規定の適用を受けない建築物

に適合するに至った土地

(建築物の壁面の位置の制限)

第十条 別表第六(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の位置は、それぞれ同表(う)欄に掲げる制限に反してはならない。

(建築物の高さの最高限度)

第十一条 別表第七(あ)欄に掲げる区域(当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を二以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区)内の建築物の高さ及び軒の高さは、地盤面からそれぞれ同表(う)欄に掲げる数値以下でなければならない。

(総合的設計による一団地の建築物の取扱い)

第十四条 一団地内に二以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、法第八十六条第一項の規定により特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第六条、第七条、第八条又は第十条の規定を適用する場合には、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第十三条 法第三条第二項の規定によりこの条例の建築物の用途の制限を定め

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、**法第三条第三項第三号**及び第四号の規定にかかわらず、**第五条の規定**は、適用しない。

一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により**第五条の規定**の適用を受けない建築物について、**法第三条第二項**の規定により引き続き**第五条の規定**（そ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。以下この項において同じ。）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及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、**第二項及び第七項並びに**法第五十三条並びに**第六条第一項**及び第七条の規定に適合すること。

二 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一・二倍を超えないこと。

三 増築後の**第五条の規定**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合計の一・二倍を超えないこと。

四 **第五条の規定**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一・二倍を超えないこと。

2 法第三条第二項の規定により**第六条第一項の規定**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、**法第三条第三項第三号**及び第四号の規定にかかわらず、**第六条第一項の規定**は、適用しない。

一 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に**自動車車庫等**の用途に供するものであること。

二 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時（法第三条第二項の規定により**第六条第一項の規定**の適用を受けない建築物について、**法第三条第二項**の規定により引き続き**第六条第一項の規定**（そ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。以下この項において同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。

**る規定（以下「用途制限規定」という。）**の適用を受けない建築物について、**次の各号**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、**同条第三項第三号**及び第四号の規定にかかわらず、**用途制限規定**は、適用しない。

一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により**用途制限規定**の適用を受けない建築物について、**同項**の規定により引き続き**用途制限規定**（そ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。以下この項において同じ。）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及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項**から第六項まで**及び法第五十三条並びに**第六条及び第七条**の規定に適合すること。

二 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一・二倍を超えないこと。

三 増築後の**用途制限規定**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合計の一・二倍を超えないこと。

四 **用途制限規定**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一・二倍を超えないこと。

2 法第三条第二項の規定により**この条例の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める規定（以下「容積率制限規定」という。）**の適用を受けない建築物について、**次の各号**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、**同条第三項第三号**及び第四号の規定にかかわらず、**容積率制限規定**は、適用しない。

一 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に**政令第二条第一項に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下この項において「自動車車庫等」という。）**の用途に供するものであること。

二 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時（法第三条第二項の規定により**容積率制限規定**の適用を受けない建築物について、**同項**の規定により引き続き**容積率制限規定**（そ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。以下この項において同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。

三 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の五分の一（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の五分の一を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

**3 法第三条第二項の規定により第五条から第八条まで、第十条及び第十一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、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第五条から第八条まで、第十条及び第十一条の規定は、適用しない。**

**（建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合等の措置）**

**第十四条 建築物の敷地がこの条例の規定による制限を受ける地区整備計画区域又は第四条に規定する地区（以下この条において「区域又は地区」という。）の内外にわたる場合においては、次の各号に掲げる規定の適用については、当該各号に定めるところによる。**

**一 第五条及び第八条の規定については、敷地の過半が当該区域又は地区に属するときは、当該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、その敷地の過半が当該区域又は地区の外に属するときは、当該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。**

**二 第六条第一項の規定については、同項の規定による制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第五十二条第一項及び第二項の規定による建築物の容積率の限度を当該区域又は地区の第六条第一項の規定による建築物の容積率の限度とみなして、同項の規定を適用する。**

**三 第七条の規定については、同条の規定による制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第五十三条第一項の規定による建築物の建ぺい率の限度を当該区域又は地区の**

三 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の五分の一（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の五分の一を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

**（総合的設計による一団地の建築物の取扱い）**

**第十四条 一団地内に二以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、法第八十六条第一項の規定により特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第六条、第七条、**第八条**又は第十条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。**

**（建築物の敷地が二以上の区域又は地区にわたる場合等の措置）**

**第十二条 建築物の敷地が地区整備計画区域又は第四条に規定する地区（以下この条において「区域又は地区」という。）の二以上にわたる場合における第五条及び第八条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地全部について、その敷地の過半が属する区域又は地区に係る第五条及び第八条の規定を適用する。**

**2 建築物の敷地が地区整備計画区域の外と一の区域又は地区にわたる場合において、その敷地の過半が当該区域又は地区に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、当該区域又は地区に係る第五条及び第八条の規定を適用し、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、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。**

第七条の規定による建築物の建ぺい率の限度とみなして、同条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が区域又は地区の二以上にわたる場合においては、次の各号に掲げる規定の適用については、当該各号に定めるところによる。

一 第五条及び第八条の規定については、その建築物又はその敷地の全部に敷地の過半の属する区域又は地区内の建築物又は敷地に関する規定を適用する。

二 第六条第一項の規定については、同項の規定による当該各区域又は地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を限度として、同項を適用する。

三 第七条の規定の適用については、同条の規定による当該各区域又は地区内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を限度として、同条を適用する。

(公益上必要な建築物等の特例)

第十五条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、その許可の範囲内において、適用しない。

一 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

二 市長が、地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全に関する方針に適合するものであって、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ佐倉市建築審査会に諮問しなければならない。

(委任)

第十六条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第五条又は第八条の規定に違反した場合(次号に該当する場合を除く。)における当該建築物の建築主

二 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、第八条第一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

(公益上必要な建築物の特例)

第十五条 市長がこの条例の規定の適用に関して、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及びその敷地については、その許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ佐倉市地区計画建築審議会の意見を聴かななければならない。

(委任)

第十六条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第五条第一項又は第八条の規定に違反した場合(次号に該当する場合を除く。)における当該建築物の建築主

二 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、第八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

理者又は占有者

三 第六条**第一項**、第七条、第十条又は第十一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）

四 法第八十七条第二項において準用する第五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 前項第三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、前二項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第一項の罰金刑を科する。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

（施行期日）

1 この条例は、平成十二年四月一日から施行する。  
（佐倉市八幡台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等の廃止）

2 次の各号に掲げる条例は、廃止する。

一 佐倉市八幡台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（平成四年佐倉市条例第十二号）

二 佐倉市ユーカリが丘一丁目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（平成五年佐倉市条例第三十九号）

三 佐倉市ユーカリが丘七丁目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（平成五年佐倉市条例第四十号）

四 佐倉市宮前ローズタウン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（平成七年佐倉市条例第二十一号）

五 佐倉市染井野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（平成十一年佐倉市条例第十二号）

（敷地面積の制限の適用除外に関する経過措置）

3 この条例の施行の際現に廃止前の前項各号に掲げる条例（以下「旧条例」という。）の規定により建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域

は占有者

三 第六条、第七条、第十条又は第十一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）

四 法第八十七条第二項において準用する第五条**第一項**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 前項第三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、前二項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第一項の罰金刑を科する。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

（施行期日）

1 この条例は、平成十二年四月一日から施行する。  
（佐倉市八幡台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等の廃止）

2 次の各号に掲げる条例は、廃止する。

一 佐倉市八幡台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（平成四年佐倉市条例第十二号）

二 佐倉市ユーカリが丘一丁目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（平成五年佐倉市条例第三十九号）

三 佐倉市ユーカリが丘七丁目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（平成五年佐倉市条例第四十号）

四 佐倉市宮前ローズタウン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（平成七年佐倉市条例第二十一号）

五 佐倉市染井野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（平成十一年佐倉市条例第十二号）

（敷地面積の制限の適用除外に関する経過措置）

3 この条例の施行の際現に廃止前の前項各号に掲げる条例（以下「旧条例」という。）の規定により建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域

の**第八条第二項**の規定の適用については、**同項**第一号中「**前項の規定**を改正する条例による改正後」とあるのは「**前項の規定**を改正する条例による改正（附則第二項各号に掲げる条例を廃止すると同時にこの条例を制定することを含む。以下この号において同じ。）後」と、「**同項の規定に相当する従前の規定に違反している**」とあるのは「**同項の規定に相当する従前の規定**若しくは**同項の規定**に相当する附則第二項各号に掲げる条例の規定に違反している」と、「**同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなる**」とあるのは「改正前の**同項の規定に相当する従前の規定**若しくは**同項の規定**に相当する附則第二項各号に掲げる条例の規定に違反することとなる」とする。

（既存の建築物に対する用途の制限の緩和に関する経過措置）

4 この条例の施行前において法第三条第二項の規定により**第五条の規定**に相当する旧条例の規定（そ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。以下この項において同じ。）の適用を受けなかった期間（この条例の施行の時に至るまで同条第二項の規定により引き続き**第五条の規定**に相当する旧条例の規定の適用を受けなかった部分に限る。以下「旧用途制限を受けなかった期間」という。）がある建築物の第十三条第一項の規定の適用については、その建築物についてこの項の規定を適用しないものとした場合における同条第一項に規定する基準時がこの条例の施行の時であるときは、旧用途制限を受けなかった期間の始期を同項に規定する基準時とみなす。

（既存の建築物に対する容積率の制限の緩和に関する経過措置）

5 この条例の施行前において法第三条第二項の規定により**第六条第一項の規定**に相当する旧条例の規定（そ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。以下この項において同じ。）の適用を受けなかった期間（この条例の施行の時に至るまで同条第二項の規定により引き続き**第六条第一項の規定**に相当する旧条例の規定の適用を受けなかった部分に限る。以下「旧容積率制限を受けなかった期間」という。）がある建築物の第十三条第二項の規定の適用については、その建築物についてこの項の規定を適用しないものとした場合における同条第二項に規定する基準時がこの条例の施行の時であるときは、旧容積率制限を受けなかった期間の始期を同項に規定する基準時とみなす。

（許可に関する経過措置）

6 この条例の施行前において旧条例の規定によりなされた許可は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

の**第九条**の規定の適用については、同条第一号中「**当該区域に係る規定**を改正する条例による改正後」とあるのは「**当該区域に係る規定**を改正する条例による改正（附則第二項各号に掲げる条例を廃止すると同時にこの条例を制定することを含む。以下この号において同じ。）後」と、「**改正前の当該区域に係る規定（その適用を除外する規定を含む。以下この号において同じ。）**に違反している」とあるのは「**改正前の当該区域に係る規定（その適用を除外する規定を含む。以下この号において同じ。）**若しくは**当該区域に係る規定**に相当する附則第二項各号に掲げる条例の規定に違反している」と、「**改正前の当該区域に係る規定に違反することとなる**」とあるのは「改正前の**当該区域に係る規定**若しくは**当該区域に係る規定**に相当する附則第二項各号に掲げる条例の規定に違反することとなる」とする。

（既存の建築物に対する用途の制限の緩和に関する経過措置）

4 この条例の施行前において法第三条第二項の規定により**用途制限規定**に相当する旧条例の規定（そ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。以下この項において同じ。）の適用を受けなかった期間（この条例の施行の時に至るまで同条第二項の規定により引き続き**用途制限規定**に相当する旧条例の規定の適用を受けなかった部分に限る。以下「旧用途制限を受けなかった期間」という。）がある建築物の第十三条第一項の規定の適用については、その建築物についてこの項の規定を適用しないものとした場合における同条第一項に規定する基準時がこの条例の施行の時であるときは、旧用途制限を受けなかった期間の始期を同項に規定する基準時とみなす。

（既存の建築物に対する容積率の制限の緩和に関する経過措置）

5 この条例の施行前において法第三条第二項の規定により**容積率制限規定**に相当する旧条例の規定（そ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。以下この項において同じ。）の適用を受けなかった期間（この条例の施行の時に至るまで同条第二項の規定により引き続き**容積率制限規定**に相当する旧条例の規定の適用を受けなかった部分に限る。以下「旧容積率制限を受けなかった期間」という。）がある建築物の第十三条第二項の規定の適用については、その建築物についてこの項の規定を適用しないものとした場合における同条第二項に規定する基準時がこの条例の施行の時であるときは、旧容積率制限を受けなかった期間の始期を同項に規定する基準時とみなす。

（許可に関する経過措置）

6 この条例の施行前において旧条例の規定によりなされた許可は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

7 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。

**附 則**

(施行期日)

1 この条例は、平成二十四年四月一日から施行する。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和三十二年条例第三十二号)の一部を次のように改正する。

別表第一中地区計画建築審議会の項を削る。

(佐倉市地区計画建築審議会設置条例の廃止)

3 佐倉市地区計画建築審議会設置条例(平成五年佐倉市条例第三十七号)は、廃止する。

(罰則に関する経過措置)

7 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（抜粋：改正する表の見出し部分）

新				旧			
別表第 3				別表第 3			
(あ)	(い)	(う)		(あ)	(い)	(う)	
地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築物の容積率		地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	
別表第 4				別表第 4			
(あ)	(い)	(う)	(え)	(あ)	(い)	(う)	(え)
地区整備計画区域の名称	地区の名称	法第53条第3項第2号に該当する建築物の建ぺい率	法第53条第3項第2号に該当しない建築物の建ぺい率	地区整備計画区域の名称	地区の名称	法第53条第3項第2号に該当する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	法第53条第3項第2号に該当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
別表第 6				別表第 6			
(あ)	(い)	(う)		(あ)	(い)	(う)	
地区整備計画区域の名称	地区の名称	建築物の壁面の位置の制限		地区整備計画区域の名称	地区の名称	壁面の位置の制限	