

**改正**

平成24年6月22日条例第30号

平成28年3月16日条例第7号

平成30年3月22日条例第17号

市川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

(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。

(用語)

**第2条** この条例において使用する用語は、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。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

**第3条** この条例の適用を受ける区域は、次に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。以下同じ。）とする。

- (1) 市川都市計画塩浜地区地区計画（昭和61年市川市告示第44号）の区域
- (2) 市川都市計画南行徳駅周辺地区地区計画（平成元年市川市告示第98号）の区域
- (3) 市川都市計画大町地区地区計画（平成4年市川市告示第66号）の区域
- (4) 市川都市計画柏井地区地区計画（平成5年市川市告示第139号）の区域
- (5) 市川都市計画堀之内地区地区計画（平成6年市川市告示第72号）の区域
- (6) 市川都市計画妙典地区地区計画（平成6年市川市告示第173号）の区域
- (7) 市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画（平成21年市川市告示第252号）の区域
- (8) 市川都市計画加藤新田地区地区計画（平成22年市川市告示第332号）の区域

一部改正〔平成28年条例7号〕

(地区の区分及び名称)

**第4条** この条例における地区計画の区域内の地区の区分及び名称は、各地区計画の地区整備計画に定めるところによる。

一部改正〔平成28年条例7号〕

(建築物の用途の制限)

**第5条** 別表第1の左欄に掲げる地区計画の区域（当該地区計画の区域に係る地区整備計画において、当該地区計画の区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表の中欄に掲げる地区）内の建築物の用途は、それぞれ同表の右欄に掲げる制限に反してはならない。

一部改正〔平成28年条例7号〕

(建築物の容積率の最低限度)

**第6条** 市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画の区域内における建築物の容積率は、10分の15以上でなければならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

**第7条** 別表第2の左欄に掲げる地区計画の区域（当該地区計画の区域に係る地区整備計画におい

て、当該地区計画の区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表の中欄に掲げる地区)内の建築物の建蔽率は、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以下でなければならない。

全部改正〔平成28年条例7号〕、一部改正〔平成30年条例17号〕

(建築物の敷地面積の最低限度)

**第8条** 別表第3の左欄に掲げる地区計画の区域(当該地区計画の区域に係る地区整備計画において、当該地区計画の区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表の中欄に掲げる地区)内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上の面積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、その全部を一の敷地として使用する場合は、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) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項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った土地

(2) 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

3 第1項の規定は、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項の規定に適合していなか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制限に違反することとなった土地

(2) 第1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当該制限に適合するに至った土地

一部改正〔平成28年条例7号〕

(壁面の位置の制限)

**第9条** 別表第4の左欄に掲げる地区計画の区域(当該地区計画の区域に係る地区整備計画において、当該地区計画の区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、同表の中欄に掲げる地区)内の建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀の位置は、それぞれ同表の右欄に掲げる制限に反してはならない。

一部改正〔平成28年条例7号〕

(建築物の建築面積の最低限度)

**第10条** 市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画の区域内における建築物の建築面積は、200平方メートル以上でなければならない。

一部改正〔平成24年条例30号〕

(建築物の高さの最高限度)

**第11条** 市川都市計画堀之内地区地区計画の区域内における建築物の高さは、次の各号に掲げる当該区域内の地区の区分に応じ、当該各号に定める数値を超えてはならない。

- (1) 住宅地区（A） 12メートル
- (2) 住宅地区（B）及び沿道地区 16メートル
- (3) 駅周辺地区 20メートル

2 前項に規定する建築物の高さには、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の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

追加〔平成28年条例7号〕

（建築物の高さの最低限度）

**第12条** 別表第5の左欄に掲げる地区計画の区域（当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表の中欄に掲げる地区）内の建築物の高さは、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上でなければならない。

追加〔平成28年条例7号〕

（建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置）

**第13条** 建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合における第5条及び第8条の規定の適用については、その敷地の過半が当該地区計画の区域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地区計画の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。

2 建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合における第9条、第11条及び前条の規定の適用については、当該地区計画の区域内に存する当該建築物の部分についてこれらの規定を適用する。

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号・30年17号〕

（建築物の敷地が区域又は地区の2以上にわたる場合の措置）

**第14条** 建築物の敷地が地区計画の区域又は地区の2以上にわたる場合における第5条及び第8条の規定の適用については、その敷地の過半の属する地区計画の区域又は地区に係るこれらの規定を当該建築物又はその敷地の全部について適用する。

2 建築物の敷地が地区計画の区域又は地区の2以上にわたる場合における第7条の規定の適用については、同条の規定は、当該建築物又はその敷地の全部について適用しない。この場合において、当該建築物の建蔽率は、同条の規定による当該各区域又は地区内の建築物の建蔽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以下でなければならない。

3 建築物の敷地が地区計画の区域又は地区の2以上にわたる場合における第9条、第11条及び第12条の規定の適用については、当該地区計画の区域内に存する当該建築物の部分についてこれらの規定を適用する。

追加〔平成28年条例7号〕、一部改正〔平成30年条例17号〕

（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）

**第15条** 法第86条第1項から第4項まで又は法第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けた建築物に対する第7条及び第9条の規定の適用については、これらの建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号〕

(既存の建築物に対する制限の緩和)

**第16条** 法第3条第2項の規定により第5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5条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第5条の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同条の規定（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。）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52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条並びに第7条の規定に適合すること。
- (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5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1.2倍を超えないこと。
- (4) 第5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1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第6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6条の規定は、適用しない。

- (1) 増築後の延べ面積が基準時（法第3条第2項の規定により第6条の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同条の規定（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。）の適用を受けない期間の始期をいう。第3号において同じ。）における延べ面積の1.5倍を超えないこと。
- (2) 増築後の容積率が第6条に規定する建築物の容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。
- (3) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。

3 法第3条第2項の規定により第9条、第11条及び第12条の規定の適用を受けない建築物につ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、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、第9条、第11条及び第12条の規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第10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10条の規定は、適用しない。

- (1) 増築後の建築面積が基準時（法第3条第2項の規定により第10条の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同条の規定（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。）の適用を受けない期間の始期をいう。第3号において同じ。）における建築面積の1.5倍を超えないこと。
- (2) 増築後の建築面積が第10条に規定する建築物の建築面積の最低限度の3分の2を超えないこと。
- (3) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。

5 法第3条第2項の規定により第5条から第7条まで又は第9条から第12条まで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3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条から第7条まで又は第9条から第12条までの規定は、適用しない。ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第5条の規定の適用については、この限りでない。

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号〕

(公益上必要な建築物の特例)

**第17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又は構造上やむを得ないと認めて許可をしたものについては、当該許可の範囲内において、適用しない。

2 市長は、前項の許可に必要な条件を付することができる。

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号〕

(委任)

**第18条** この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号〕

(罰則)

**第19条** 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第5条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8条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6条から第12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）及び建築主の故意によるものである場合における当該建築主

(4) 法第87条第2項において準用する第5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 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、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の罰金刑を科する。

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号〕

**附 則**

(施行期日)

1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

(市川都市計画塩浜地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例等の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

(1) 市川都市計画塩浜地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（昭和62年条例第11号）

(2) 市川都市計画東京ベイ医療センター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21年条例第29号）

(経過措置)

3 この条例の施行前に前項の規定による廃止前の同項各号に掲げる条例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。

4 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（平成24年 6 月22日条例第30号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年 3 月16日条例第 7 号）

この条例は、平成28年 6 月23日から施行する。

附 則（平成30年 3 月22日条例第17号）

この条例は、平成30年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 5 条関係）

地区計画の区域	地区	建築物の用途の制限
市川都市計画塩浜地区地区計画の区域		<p>次に掲げる建築物（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。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業及び同条第 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を除く。）以外のものは、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 事務所</li> <li>(2) 診療所又はマッサージ治療業その他の施術所</li> <li>(3) 物品販売業を営む店舗、百貨店、マーケット又は飲食店</li> <li>(4) 理髪店、美容院、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するもの</li> <li>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</li> <li>(6) ホテル又は旅館</li> <li>(7) 専修学校又は各種学校</li> <li>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他政令第130条の 6 の 2 で定める運動施設</li> <li>(9) 前各号に掲げる建築物に附属するもの（住宅を含むものを除く。）</li> </ul>
市川都市計画南行徳駅周辺地区地区計画の区域	A地区	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 2階以下の部分を住宅の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。</li> <li>(2) 2階以下の部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。</li> <li>(3) 工場（政令第130条の 6 で定めるものを除く。）</li> <li>(4) 倉庫（前 3 号に掲げる建築物以外の建築物に附属するものを除く。）</li> </ul>

	B地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階以下の部分を住宅の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。 (2) 1階以下の部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。 (3) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (4) 倉庫（前3号に掲げる建築物以外の建築物に附属するものを除く。）
市川都市計画大町地区地区計画の区域	駅前地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎
	住宅地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (2) ボーリング場又はスケート場 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物の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（政令第130条の7の2第1項第1号若しくは第2号又は同表（は）項第2号から第4号までに定めるものを除く。）
市川都市計画柏井地区地区計画の区域	沿道地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (2) ボーリング場又はスケート場 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物の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（政令第130条の7の2第1項第1号若しくは第2号又は同表（は）項第2号から第4号までに定めるものを除く。）
	鉄道関連	鉄道関連施設その他これに類するもの以外の建築物は、建築

	施設地区	してはならない。
市川都市計画堀之内地区 地区計画の区域	沿道地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所
	駅周辺地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。 (2) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (3) 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 (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 風営法第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
市川都市計画妙典地区地区 地区計画の区域	商業・業務地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 3階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。 (2) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 風営法第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの
	商業地区 A	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。 (2) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 風営法第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
	商業地区 B	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の

		<p>用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等の用に供する場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 風営法第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</p>
	沿道利用 地区A	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 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>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p>
	沿道利用 地区B	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p>
	集合住宅 地区	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他政令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>(6) 法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の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（政令第130条の7の2で定めるものを除く。）</p>
市川都市計画加藤新田地区地区計画の区域	A地区	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（政令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(2) 政令第130条の7で定める規模の畜舎</p>
	B地区	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</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のうち政令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>

	<p>(4) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 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>(9) 政令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>(10) 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令第130条の9の7で定めるものを除く。)を営む工場</p> <p>ア 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>イ 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>ウ マッチの製造</p> <p>エ ニトロセルロース製品の製造</p> <p>オ ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>カ 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)</p> <p>キ 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>ク 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>ケ 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)</p> <p>コ 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>サ 可燃性ガスの製造(政令第130条の9の8で定めるものを除く。)</p> <p>シ 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)</p> <p>ス 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗(ふっ)化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐(りん)酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼(そう)鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒(ひ)素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、</p>
--	---

		<p>酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造</p> <p>セ たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>ソ 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）</p> <p>タ ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>チ 肥料の製造</p> <p>ツ 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造</p> <p>テ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>ト アスファルトの精製</p> <p>ナ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜（りゅう）産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>ニ セメント、石膏（こう）、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>ヌ 金属の溶融又は精練（容量の合計が50リットルを超えないつば若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）</p> <p>ネ 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕</p> <p>ノ 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びょう打作業又は孔（あな）埋作業を伴うもの</p> <p>ハ 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>ヒ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>フ 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>ヘ 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>ホ 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p> <p>マ アからホまでに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>(11) 次に掲げる物品の貯蔵又は処理に供するもので政令第130条の9で定めるもの</p> <p>ア 火薬類取締法の火薬類（玩具煙火を除く。）</p> <p>イ 消防法第2条第7項に規定する危険物（政令で定めるものを除く。）</p> <p>ウ マッチ</p>
--	--	--

		エ 可燃性ガス（政令第130条の9の8で定めるものを除く。） オ 圧縮ガス又は液化ガス（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）
	C地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (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のうち政令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 図書館その他これに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 診療所 (8) 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 (9) 政令第130条の7で定める規模の畜舎

一部改正〔平成24年条例30号・28年7号・30年17号〕

**別表第2（第7条関係）**

地区計画の区域	地区	建築物の建蔽率の最高限度
市川都市計画堀之内地区地区計画の区域	駅周辺地区	10分の6
市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画の区域		10分の5（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の6）

追加〔平成28年条例7号〕、一部改正〔平成30年条例17号〕

**別表第3（第8条関係）**

地区計画の区域	地区	建築物の敷地面積の最低限度
市川都市計画塩浜地区地区計画の区域		300平方メートル
市川都市計画南行徳駅周辺地区地区計画の区域	A地区	150平方メートル
	B地区	100平方メートル
市川都市計画大町地区地区計画の区域	駅前地区	300平方メートル
	住宅地区	150平方メートル
市川都市計画柏井地区地区計画の区域	低層住宅地区	130平方メートル
	沿道地区	150平方メートル
市川都市計画堀之内地区地区計画の区域	住宅地区（A）	150平方メートル
	住宅地区（B）	200平方メートル

	沿道地区	
	駅周辺地区	300平方メートル
市川都市計画妙典地区 地区計画の区域	商業・業務地区	1,000平方メートル
	商業地区A	
	商業地区B	150平方メートル
	沿道利用地区A	300平方メートル
	沿道利用地区B	150平方メートル
	集合住宅地区	2,000平方メートル
	住宅地区A	150平方メートル
	住宅地区B	130平方メートル
市川都市計画加藤新田 地区地区計画の区域	A地区	110平方メートル
	B地区	500平方メートル
	C地区	500平方メートル

一部改正〔平成28年条例7号〕

**別表第4**（第9条関係）

地区計画の区域	地区	壁面の位置の制限
市川都市計画塩浜地区 地区計画の区域		<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 地区計画の計画図に表示する区画街路1号及び区画街路2号においては、道路境界線から2メートル以上</p> <p>(2) 前号に掲げる道路以外の道路においては、道路境界線から1メートル以上</p> <p>(3) 隣地壁面においては、隣地境界線から1メートル以上</p>
市川都市計画南行徳駅 周辺地区地区計画の区域	A地区	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの後退距離は、1メートル以上とする。ただし、市道0202号、市道0203号及び市道9129号に面する1階部分は、2メートル以上とする。
	B地区	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの後退距離は、1メートル以上とする。
市川都市計画大町地区 地区計画の区域	駅前地区	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線及び隣地境界線までの
	住宅地区	<p>距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、これらの限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メー</p>

		<p>トル以下であること。</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、道路境界線又は隣地境界線から1メートル未満の距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>
市川都市計画柏井地区 地区計画の区域	低層住宅地区	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、これらの限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、高さが2.5メートル以下で、かつ、道路境界線又は隣地境界線から1メートル未満の距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>
	沿道地区	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの距離の最低限度は、2メートル、隣地境界線までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、これらの限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル未満であること。</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が10平方メートル以内であること。</p>
市川都市計画堀之内地区 地区計画の区域	住宅地区(A)	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの距離の最低限度は、2メートル、隣地境界線までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、これらの限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル未満であること。</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、道路境界線又は隣地境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が10平方メートル以内であること。</p>
	住宅地区(B)	
	沿道地区	
	駅周辺地区	
市川都市計画妙典地区 地区計画の区域	商業・業務地区	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの距離の最低限度は、次項第1号に掲げる壁面線を越えてはならないものとする。ただし、同号の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が同項第3号アからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線までの距離の最低限度は、次のアからオまでに掲げる地区計画の計画図に表示する壁面線の区分に応じ、当該アからオまでに定める壁面線から道路境界線（第4号壁面線にあっては、駅前広場の</p>
	商業地区A	
	商業地区B	
	沿道利用地区A	
	沿道利用地区	

	B	境界線を含む。)までの距離とする。
	集合住宅地区	ア 第1号壁面線 5メートル イ 第2号壁面線 4メートル
	住宅地区A	ウ 第3号壁面線 3メートル エ 第4号壁面線 2メートル
	住宅地区B	オ 第5号壁面線 1メートル (2) 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から隣地境界線までの距離の最低限度は、1メートルとする。 (3) 前2号の規定は、第1号アからオまでに定める距離を超える建築物若しくは建築物の部分又は前号に定める限度に満たない距離にある建築物若しくは建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、適用しない。 ア 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 イ 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、第1号アからエまでに定める距離を超える建築物又は建築物の部分の床面積の合計が10平方メートル以内であること。 ウ 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、第1号オに定める距離を超える建築物若しくは建築物の部分又は前号に定める限度に満たない距離にある建築物若しくは建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であること。
市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画の区域		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。ただし、建築物の地盤面下の部分については、この限りでない。 (1) 地区計画の計画図に表示する1号壁面においては、道路境界線から4メートル以上 (2) 地区計画の計画図に表示する2号壁面においては、道路境界線から3メートル以上 (3) 隣地壁面においては、隣地境界線から1メートル以上
市川都市計画加藤新田地区地区計画の区域	A地区	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、0.6メートルとする。ただし、壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メー

		<p>トル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p> <p>(3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であること。</p>
	B地区	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、地区計画の計画図に表示する1号壁面における道路境界線からの距離は2メートルとし、道路境界線及び隣地境界線からの距離は1メートルとする。ただし、壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p> <p>(3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であること。</p>
	C地区	<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の最低限度は、1メートルとする。ただし、壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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) 壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p> <p>(3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であること。</p>

一部改正〔平成28年条例7号〕

**別表第5（第12条関係）**

地区計画の区域	地区	建築物の高さの最低限度
市川都市計画南行徳駅 周辺地区地区計画の区域	A地区	9メートル
	B地区	
市川都市計画大町地区 地区計画の区域	駅前地区	9メートル
市川都市計画妙典地区 地区計画の区域	商業・業務地区	9メートル
	集合住宅地区	

追加〔平成28年条例7号〕