

○下関都市計画安岡エコ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18年9月27日

条例第64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68条の2第1項の規定に基づき、安岡エコタウン地区における建築物に関する制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境を確保することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）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、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下関都市計画安岡エコタウン地区地区計画の区域（以下「計画区域」という。）とする。

(建築物の用途制限)

第4条 計画地区（地区計画に定められた低層住宅地区及び低層集合住宅地区のそれぞれの区域をいう。以下同じ。）内においては、別表に掲げる計画地区に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、市長が計画区域内における土地の利用状況等に照らして、周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。

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、下関市建築審査会の同意を得なければならない。

(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5条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の8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6条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の4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7条 建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。この場合において、線路敷との境界（以下「JR境界」という。）に面する敷地については、植栽帯部分の面積を除いた面積を敷地面積とみなす。

(壁面の位置の制限)

第8条 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、1メートル以上でなければならない。ただし、JR境界までの距離は、2.2メートル以上とする。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 公益上必要な建築物で、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものの及びその敷地については、その許可の範囲内において、この条例の規定は適用しない。

2 第4条第3項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

(委任)

第11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12条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条第1項又は第7条の規定に違反した場合（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を分割したことにより、第7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、第6条、第8条又は第9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ついて、前2項の違反行為をした場合においては、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。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、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

計画地区	ア
低層住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅、戸建兼用住宅及びこれらに附属する建築物
低層集合住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 集合住宅及びこれに附属する建築物

注

- 1 「兼用住宅」とは、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途のいずれかを兼ねるものとする。
  - (1) 事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗その他これらに類する店舗（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）
  - (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
  - (3) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を作成するためのアトリエ又は工房
- 2 低層住宅地区の項に規定する「附属する建築物」とは、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内の平屋建て物置及び軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が40平方メートル以内の自動車車庫とする。