

○下関都市計画新棕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21年3月2日

条例第27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、新棕野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新棕野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A地区、B地区、C地区、D地区及びE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、それぞれ同表アの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。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、別表に掲げる計画地区に応じ、それぞれ同表イの欄に掲げる数値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敷地については、この限りでない。

(1) 地区集会所の敷地

(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物で公益上必要な建築物の敷地

2 前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

して使用する場合においては、同項の規定は、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改正前の同項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
(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、別表に掲げる計画地区に応じ、それぞれ同表ウの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、地区計画に定められたD地区及びE地区内においては、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。

- (1) 軒の高さが2.5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物置その他これに類するもの
- (2) 軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が40平方メートル以内である自動車車庫又は自転車置場
(建築物の高さの最高限度)

第7条 地区計画に定められたD地区及びE地区内における建築物の高さは、15メートル以下でなければならない。

(建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合の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。

- (1) 第4条又は第5条の規定 第3条の規定にかかわらず、その敷地の過半が計画区域内に存するときはその建築物又はその敷地の全部について適用し、その敷地の過半が計画区域外に存するときはその建築物又はその敷地の全部について適用しない。
- (2) 第6条又は前条の規定 計画区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分について適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第9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、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項又は第5条第1項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5条第1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、管理者又は占有者
 - (3) 第6条又は第7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、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、公布の日から施行する。

別表（第4条、第5条、第6条関係）

計画地区	ア	イ	ウ
A地区	(1) 戸建専用住宅 (2) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階の住宅等の用途に供する部分が、廊下、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) マージャン屋、パチンコ屋、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	1,000 平方メートル	A地区の境界線までは20メートル その他の敷地境界線までは1.5メートル

	(5) 自動車教習所 (6) 自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。） (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 畜舎 (9) 工場（作業場の床面積の合計が50平方メートル以内の自動車修理工場又はパン屋、米屋その他これらに類するものを除く。） (10) 火薬類、ガス、石油類等の危険物の貯蔵又は処理施設		
B地区	(1) 戸建専用住宅 (2) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階の住宅等の用途に供する部分が、廊下、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (5) 自動車教習所 (6) 自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。） (7) 畜舎 (8) 工場（自動車修理工場又は作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のパン屋、米屋その他これらに類するものを除く。） (9) 火薬類、ガス、石油類等の危険物の貯蔵又は処理施設	500 平方メートル	1.5 メートル
C地区	(1) 戸建専用住宅 (2) ホテル又は旅館 (3) ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (4) 自動車教習所 (5) 自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。）	1,000 平方メートル	1.5 メートル

	(6) 畜舎 (7) 工場（自動車修理工場又は作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のパン屋、米屋その他これらに類するものを除く。） (8) 火薬類、ガス、石油類等の危険物の貯蔵又は処理施設		
D地区	(1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) 自動車教習所 (4) 自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。） (5) 畜舎 (6) 工場（自動車修理工場又は作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のパン屋、米屋その他これらに類するものを除く。） (7) 火薬類、ガス、石油類等の危険物の貯蔵又は処理施設	170 平方メートル	1 メートル (道路の角切部分を除く。)
E地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 戸建専用住宅及び長屋住宅 (2) 住宅で、次のいずれかの用途を兼ねるもの ア 事務所 イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店及び理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 共同住宅 (4) 地区集会所又は公民館 (5) 学校、図書館その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホー	150 平方メートル	

	<p>ムその他これらに類するもの</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>		
--	---	--	--