

○下関北都市計画内日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26年 9 月30日

条例第69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、内日地区における建築物に関する制限を定めることにより、周辺環境及び周辺の農地と調和した良好な集落の中心地の形成と環境の保全を図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は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）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、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北都市計画内日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 計画区域内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (1) 法別表第二（ほ）項に掲げる建築物
- (2) ホテル又は旅館
- (3) 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
- (4) 自動車教習所
- (5) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
- (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に供する施設

(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（以下「容積率」という。）は、10分の15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（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、10分の6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、250平方メートル以上でなければならない。

（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敷地境界線（道路のすみ切り部分を除く。）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、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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5メートル以下のもの
- (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
- (3) 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

（建築物の高さの最高限度）

第9条 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10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7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5条の規定 同条の規定中「10分の15以下」とあるのは、「それぞれの区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該区域内にある部分の敷地面積の全体の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下」とする。
- (3) 第6条の規定 同条の規定中「10分の6以下」とあるのは、「それぞれの区域内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該区域内にある部分の敷地面積の全体の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下」とする。
- (4) 第8条又は前条の規定 計画区域内に存する当該建築物の部分又はその敷地の部分について適用する。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第11条 法第3条第2項の規定により第8条の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、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8条の規定は適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第12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建築を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、この条例の規定は適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ下関市建築審査会（下関市建築審査会条例（平成17年条例第274号）に定める審査会をいう。）の同意を得なければならない。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第14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（設計図書を用いずに工事を施工し、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も、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。