

○下関都市計画安岡町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

令和3年9月29日

条例第74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、安岡町七丁目地区における建築物に関する制限を定めることにより、既存集落との調和や周辺の自然環境を保全しつつ計画的な市街地形成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。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 この条例は、安岡町七丁目地区地区計画（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町七丁目地区地区計画をいう。）の区域（以下「計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途制限)

第4条 計画区域内においては、別表 計画地区の欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表 アの欄に掲げる建築物以外の建築物は、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（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。

(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20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、別表 計画地区の欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表 イの欄に定め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
(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) 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物置
その他これに類するもの
- (2) 軒の高さが2.3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9条 建築物の高さは、別表 計画地区の欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表 ウの欄に定める数値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 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、規則で定める。

(罰則)

第12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も、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。

別表（第4条、第7条、第9条関係）

計画地区	ア	イ	ウ
A地区（低層の住宅地として良好な居住環境の形成を図る地区）	<p>次のいずれかに該当するもので、2階建て以下のもの</p> <p>(1) 戸建専用住宅</p> <p>(2) 住宅で、次のいずれかの用途を兼ねるもの</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(3) 地区集会所又は公民館</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属するもの</p>	200m ²	10m
B地区（沿道の立地条件を生かし、保育園等の福祉施設及び物販店等の立地を図る地区）	<p>(1) 戸建専用住宅及び長屋住宅</p> <p>(2) 住宅で、次のいずれかの用途を兼ねるもの</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 地区集会所又は公民館</p> <p>(5) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p>	250m ²	15m

(7) 次のいずれかに該当するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500m²以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）

ア 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

イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50m²以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）

ウ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50m²以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）

エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

オ 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店

カ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

(8) 診療所

(9) 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

(10) 前各号の建築物に附属するもの