

○下関都市計画海峡あいらんど21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7年12月19日

条例第76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、海峡あいらんど21地区における建築物に関する制限を定めることにより、無秩序な土地利用を未然に防止し、地域の景観に配慮し、ゆとりと潤いのある良好な都市環境の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）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、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海峡あいらんど21地区地区計画の区域（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、次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (1) 工場又は倉庫（建築物に附属するものを除く。）
  - (2) 1階部分を住宅の用に供するもの（1階の住宅の用に供する部分が、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) 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）第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営むもの
- 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 A地区（計画区域のうち、第3条の地区計画に定めるA地区をいう。以下同じ。）における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の60以下でなければならない。ただし、敷地の10分の2以上が日常的に開放され、歩行者が自由に通行し、又は利用することができる通路、広場その他これらに類するものに整備される場合は、10分の100以下とすることができる。

(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度)

第6条 A地区における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の20以上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7条 A地区における建築物の建築面積(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7以下でなければならない。

(建築物の建築面積の最低限度)

第8条 A地区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。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第9条 建築物の敷地面積は、1,000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10条 都市計画道路細江線及び竹崎細江線に面する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、1.5メートル以上でなければならない。

(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4条から前条まで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4条から前条までの規定は、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4条から前条までの規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条から前条までの規定(これら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、A地区においては第5条本文及び第7条の規定に、B地区(計画区域のうち、第3条の地区計画に定めるB地区をいう。)においては法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の第4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。

(委任)

第12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13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9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9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条から第8条まで又は第10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。