

# 桜川市地区計画の区域に係る建築物の制限を定める条例

平成31年3月19日

桜川市条例 第1号

(趣旨)

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、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）に係る建築物の制限に関し必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び都市計画法（昭和43年法律第100号）並びにこれらに基づく命令の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。以下「適用区域」という。）に適用する。

(エリアの区分及び名称)

第4条 この条例における適用区域内のエリアの区分及び名称は、当該適用区域に係る地区整備計画の定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第5条 別表第2左欄のエリア内においては、それぞれ同表右欄の建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、法第3条第2項の規定によりその適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内で増築、改築、移転、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、適用しない。

(1) この条例の施行の際現に存する敷地内で行うものであること。

(2) 用途を変更しないで行うものであること。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 適用区域内における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。

2 前項の規定は、これに適合しない建築物の敷地で、次の各号のいずれかに該当するものに対しては、適用しない。

(1) この条例の施行の際現に1の敷地として使用されている土地の全部（この条例の施行後に法第86条の9第1項各号に掲げる事業（以下「公共事業」という。）の施行により減少した部分を除く。）を1の敷地として使用するもの

(2) この条例の施行の際現に所有権その他の権利が存する一団の土地について、そ

の全部（この条例の施行後に公共事業の施行により減少した部分を除く。）を1の敷地として使用するもの

（建築物の高さの最高限度）

第7条 適用区域内における建築物の高さは、10メートル（当該建築物が法第56条の2の規定並びに法別表第4第1項（は）欄及び（に）欄（1）号の基準に適合するものについては、20メートル）以下でなければならない。

2 前項の規定は、法第3条第2項の規定によりその適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、適用しない。

3 第1項の規定は、法第3条第2項の規定によりその適用を受けない建築物について、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更をする場合においては、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、適用しない。

（建築物の敷地が2以上のエリアにわたる場合の措置）

第8条 建築物の敷地が2以上のエリアにわたる場合においては、その建築物及びその敷地の全部について当該敷地の過半が属するエリアに係る第5条の規定を適用する。

（建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合の措置）

第9条 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合においては、前条の規定にかかわらず、当該敷地の過半が適用区域内に属するときは、その建築物及びその敷地の全部について当該敷地が最も多く属するエリアに係る第5条の規定を適用し、当該敷地の過半が適用区域外に属するときは、その建築物及びその敷地の全部について同条の規定を適用しない。

（総合的設計による一団地の取扱い）

第10条 次に掲げる認定又は許可を受けた一団地内における建築物に対する第6条及び第7条の規定の適用については、当該一団地を1の敷地とみなす。

（1） 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定

（2） 法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可

（公益上必要な建築物の特例）

第11条 第5条から前条までの規定は、これらに適合しない建築物又は建築物の敷地で、市長が公益上必要と認め、かつ、用途上又は構造上やむを得ないと認めたものに対しては、適用しない。

（地域活力の創出に寄与する建築物の特例）

第12条 第5条から第10条までの規定は、これらに適合しない建築物又は建築物の敷地で、市長が桜川市都市計画審議会（桜川市都市計画審議会条例（平成30年桜川市条

例第37号)第1条に規定する桜川市都市計画審議会をいう。)の議を経て農地と調和した良好な集落の環境を害するおそれがないと認め、かつ、地域活力の創出に寄与すると認められたものに対しては、適用しない。

(委任)

第13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5条、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ときは、当該建築物の工事施工者)
- (2) 建築物の建築後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより第6条の規定に違反した場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 法第87条第2項において準用する第5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1号に規定する違反があった場合において、当該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。

(両罰規定)

第15条 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条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。ただし、第14条及び第15条の規定は、令和元年5月1日から施行する。