

最終改正:

改正内容:平成29年7月7日条例第22号〔平成29年7月7日〕

○日南市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29年7月7日条例第22号

日南市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

（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、地区整備計画の区域における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

（適用区域）

第3条 この条例は、地区整備計画区域に適用し、地区整備計画区域の名称及び区域は、別表第1に掲げるとおりとする。

（建築物の用途の制限）

第4条 地区整備計画区域内においては、別表第2イ欄に掲げる地区整備計画区域の区分（以下これらを「区域の区分」という。）に応じ、それぞれ同表ロ欄に掲げる建築物以外は、建築してはならない。

（建築物の容積率の最高限度）

第5条 建築物の容積率は、別表第2の区域の区分に応じ、それぞれ同表ハ欄に掲げる数値以下でなければならない。

（建築物の建蔽率の最高限度）

第6条 建築物の建蔽率は、別表第2の区域の区分に応じ、それぞれ同表ニ欄に掲げる数値以下でなければならない。

（壁面の位置の制限）

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から当該建築物の敷地と道路との境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第2の区域の区分に応じ、それぞれ同表ホ欄に掲げる数値以上でなければならない。

（建築物の高さの最高限度）

第8条 建築物の高さは、別表第2の区域の区分に応じ、それぞれ同表ヘ欄に掲げる数値以下でなければならない。

（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置）

第9条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該地区整備計画区域内に属するときはその建築物又はその敷地の全部について第4条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画区域外に属するときはその建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用しない。

（公益上必要な建築物等の特例）

第10条 市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地又は地区計画の区域内の適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物及びその敷地については、当該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、特定行政庁の意見を聴いた上で、日南市都市計画審議会の同意を得なければならない。

（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条の規定の適用を受けない建築物について規則で定める範囲内において増築、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4条の規定は適用しない。

（委任）

第12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おいて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条から第8条まで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）用途の変更について法第87条第2項の規定に基づき準用される第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、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刑を科する。

（両罰規定）

第14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同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
飫肥地区地区整備計画 区域	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日南都市計画飫肥地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2(第4条、第5条、第6条、第7条、第8条関係)

イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ
地区整備計画区域	建築してはならない建築物	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度
鉄肥地区地区整備計画区域	次の各号に掲げる建築物以外のもの 1 法別表第2(イ)項第1号から第9号までに掲げるもの 2 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち規則で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 3 ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの 4 前各号の建築物に附属するもの(規則で定めるものを除く。)	10分の10	10分の5	建築物の外壁等の面から敷地境界及び道路境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、敷地境界線及び道路境界線から1メートル未満の距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものの敷地壁面後退及び道路壁面後退は、当該建築物又は建築物の部分の隣地壁面後退距離及び道路壁面後退の数値とする。 1 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、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こと。	1 建築物の高さは10メートルを超えてはならない。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。