

○国富町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4年12月20日〕
条例第23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、地区計画区域内の建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、当該区域内における適正な都市機能及び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。以下「政令」という。）で定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用し、当該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適用区域の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、同表建築物の用途の制限の欄に掲げる建築物以外のものを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、同表建築物の容積率の最高限度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、同表建築物の建蔽率の最高限度欄に掲げる数値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、別表第2の区域の区分に応じ、同表建築物の敷地面積の最低限度欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地

として使用する場合には、同項の規定は適用しない。ただし、同項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、別表第2の区域の区分に応じ、同表建築物の壁面の位置の制限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9条 建築物の高さは、別表第2の区域の区分に応じ、同表建築物の高さの最高限度欄に掲げる数値以下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10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を増築又は改築をする場合には、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。

(公益上必要な建築物等の特例)

第11条 町長が、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並びに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 町長は、前項の規定による許可をする場合には、あらかじめ、特定行政庁の意見を聴いた上で、国富町都市計画審議会の同意を得なければならない。

(委任)

第12条 この条例に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第13条 第4条から第9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)は、20万円以下の罰金に処する。

2 法人又は法人の代表者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、前項の違反行為をした場合には、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前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 1 (第 3 条関係)

名称	区域
木脇前田地区地区 整備計画区域	都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 0 条第 1 項の規定により告示された宮崎広域都市計画木脇前田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 条から第 9 条まで関係)

適用区域	建築物の用途の制限	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度
木脇前田地区地区 整備計画区域	(1) 住宅（長屋を除く。次号において同じ。） (2) 法別表第 2 (い) 項第 2 号に掲げる兼用住宅 (3) 前各号の建築物に附属するもの（政令第 1 3 0 条の 5 に定めるものを除く。） (4) 公衆便所 (5) 公民館	1 0 分の 1 0	1 0 分の 5	2 0 0 平方メートル	1 メートルとする。ただし、建築物の壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。 (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もの (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	1 0 メートル

					つ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
--	--	--	--	--	-------------------------	--