

○山北町平山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

平成20年6月12日

条例第14号

改正 平成21年3月19日条例第17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、建築物に関する制限を定め、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。

(適用区域)

第2条 この条例は、山北都市計画平山地区地区計画(以下「地区計画」という。)の区域内に適用する。

2 前項の区域内を産業地区(A)、産業地区(B)及び住宅地区に区分し、その範囲は、次の各号に掲げる区域をいう。

- (1) 産業地区(A) 滝沢川北側区域、新設道路南側区域並びに住宅地区南側境界区域かつ東京電力(株)水路(以下「東電水路」という。)西側区域
- (2) 産業地区(B) 滝沢川南側区域から新設道路北側区域かつ東電水路東側区域
- (3) 住宅地区 上記以外の区域

(建築物の用途の制限)

第3条 区域内における建築物の用途は、地区計画が定められた前条第2項に規定する区分に応じて、別表第1に掲げる用途とする。

2 前項の規定は、各区域において、この条例の建築物の用途の制限を定める規定を適用する際(以下「基準時」という。)現に存する建築物で、同一敷地内において行う用途の変更を伴わない新築、増築、改築、移転、修繕又は模様替をする場合は、適用しない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第4条 産業地区(A)における建築物の敷地面積は、1,000m²以上とする。

2 産業地区(B)及び住宅地区における建築物の敷地面積は、135m²以上とする。

3 前2項の規定にかかわらず、基準時において、現に所有権その他の権利が存する土地で、その面積に満たないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合には、この限りでない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第5条 各地区内における建築物の壁面の位置は、別表第2に定めるところによる。

2 前項の規定は、基準時において現に存する建築物については、この限りでない。

(建築物の高さの最高限度)

第6条 住宅地区における建築物の高さは、15mを超えてはならない。

(建築物の形態又は意匠の制限)

第7条 各地区内における建築物の形態又は意匠は、別表第3に定めるところによる。

(かき又はさくの構造の制限)

第8条 かき又はさくの構造は、原則として、生垣又は金網に類するものとする。ただし、町長が認めたものは、この限りでない。

(建築物の敷地が地区計画の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計画の区域の内外にわたる場合の規定の準用については、当該建築物又は当該敷地の全部について、敷地の過半の属する区域の規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 町長がこの条例の適用に関して、工業の利便を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 前項の許可に当たって、町長はあらかじめ、山北町都市計画審議会の審議を経なければならない。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。

(1) 第3条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第4条、第5条、第6条、第7条又は第8条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いなくて工事を施工し、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)

(3) 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4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

(4) 法第87条第2項において準用する第3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2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、同項の過料に処する。

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は、その行為者を罰するほか、その法人又は

人に対して、第1項の過料に処する。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。

(委任)

第12条 この条例の施行について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から起算して2月を経過した日から施行する。

附 則(平成21年条例第17号)

この条例は、公布の日から起算して2月を経過した日から施行する。

別表第1(第3条関係)

産業地区(A)	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 研究施設、研修施設</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 工場。ただし、法別表第2(ぬ)項第1号に掲げる工場を除く。</p> <p>(4) 店舗又は飲食店</p> <p>(5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの。ただし、法別表第2(ぬ)項第2号に掲げるものを除く。</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
産業地区(B)	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第二(と)項第4号</p>

	に掲げるもの
住宅地区	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(は)項第1号、第5から第7号までに掲げるもの (2) 前号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の5で定めるものを除く。)

別表第2(第5条関係)

産業地区(A)	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から敷地境界線までの距離は、2m以上とする。
産業地区(B) 住宅地区	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以下であること。 (3) 壁を有しない構造の自動車車庫(立体駐車場を除く。)

別表第3(第7条関係)

産業地区(A) 産業地区(B)	(1) 建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分については、地区の景観及び風致を良好に保つため、原色及び刺激的な色彩を用いないものとする。 (2) 屋外広告物については、次のいずれかに該当するものとしてはない。 ア 屋根に設置するもの イ 周辺の景観及び風致を損なうもの
住宅地区	建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分については、地区の景観及び風致を良好に保つため、原色及び刺激的な色彩を用いないものとする。