

## 山北町条例第18号

### 山北町原耕地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

#### (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。

#### (用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、この条例において定めるもののほか、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。）の例による。

#### (適用区域)

第3条 この条例は、山北都市計画原耕地地区地区計画（以下「地区計画」という。）計画図の区域内に適用する。

#### (建築物の用途の制限)

第4条 前条の区域内においては、次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 事務所（次号に規定する建物に併設するものに限る）
- (2) 店舗、飲食店及びその他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3各号に掲げるもの
- (3) 政令第130条の4各号に掲げる公益上必要な建築物
- (4) 前各号の建築物に附属するもの

2 前項の規定は、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には、適用しない。

#### (建築物の壁面の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置

の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、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3 m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 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>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。）

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。

(壁面後退区域における工作物の設置の制限)

第6条 隣地境界線からの壁面後退区域については、塀、さく、看板等の工作物を設置してはならない。

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

(建築物の高さの最高限度)

第7条 建築物の高さは、10 mを超えてはならない。

(建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限)

第8条 建築物等の形態又は意匠は、次の各号に定めるところによる。

(1) 建築物等の屋根、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、周辺の景観及び風致を損なうものとしてはならない。

(建築物の緑化率の最低限度)

第9条 区域内における建築物の緑化率は、10%以上としなければならない。

(垣又はさくの構造の制限)

第10条 敷地周囲に設ける垣又はさくの構造は、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。

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 町長がこの条例の適用に関して、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12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4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5条、第6条、第7条、第8条、第9条及び第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）

(3) 法第87条第2項において準用する第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13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、公布の日から施行する。