

地区計画建築条例

昭和 60 年 9 月 10 日条例第 23 号
改 正
平成 5 年 7 月 7 日条例第 24 号
平成 8 年 4 月 1 日条例第 3 号
平成 11 年 12 月 27 日条例第 17 号

豊能都市計画豊能光風台山ノ手地区地区計画の 区域における建築物に関する条例

(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、豊能光風台山ノ手地区内における建築物に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって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、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び豊能都市計画豊能光風台山ノ手地区地区計画（昭和 61 年豊能町告示第 4 号。以下「豊能光風台山ノ手地区地区計画」という。）の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例の適用を受ける区域は、豊能光風台山ノ手地区地区計画の区域とする。

(建築物の用途に関する制限)

第 4 条 次の各号に掲げる地区内においては、当該各号に掲げる建築物を建築してはならない。

- (1) 近隣センター地区 別表イ項に掲げる建築物
- (2) 低層住宅地区 別表ロ項に掲げる建築物
- (3) 低層集合住宅地区 別表ハ項に掲げる建築物
- (4) 文教施設地区 別表ニ項に掲げる建築物以外の建築物
- (5) 運動施設地区 別表ホ項に掲げる建築物以外の建築物

2 法第 3 条第 2 項の規定により前項の規定の適用を受ない建築物について次の各号に掲げる範囲内において増築又は、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、前項の 規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時【法第 3 条第 2 項に規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、同条第 2 項の規定により引き続き前項の規定（当該規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。】における敷地内におけるものであり、

かつ増築又は、改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 52 条第 1 項又は第 2 項及び法第 53 条の規定に適合すること。

- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- (3) 増築後の前項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- (4) 前項の規定に適合しない事由が原動機の出力による場合においては、増築後のそれらの 出力の合計は、基準時におけるそれらの合計の 1.2 倍をこえないこと。

(建築物の敷地面積に関する制限)

第 5 条 低層住宅地区及び低層集合住宅地区においては、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 前項の規定の施行又は適用の際、次の各号の一に該当する土地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、前項の規定は適用しない。
 - (1) 現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの。
 - (2) 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前項の規定に適合しないこととなる土地。
 - (3) 現に都市計画法第 29 条の開発許可を受けている開発行為によって区画された土地で、建築物の敷地として使用するならば前項の規定に適合しないこととなる土地。
- 3 前項の規定は第 1 項の規定に適合するに至った建築物の敷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前項の規定に適合するに至った土地については適用しない。
- 4 法第 86 条の規定に基づき同一敷地内にあるものとみなされた建築物の敷地については、第 1 項の規定を適用する場合、合わせて一の敷地とみなす。

(壁面の位置に関する制限)

第 6 条 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代る柱の面までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は次の数値以上でなければならない。

- (1) 近隣センター地区においては、地区計画の整備計画図（以下「計画図」という。）に表示する場所については、2メートルとする。
 - (2) 一般住宅地区においては、計画図に表示する場所については、1.5メートル以上（1階部分に限る）とする。
- 2 前項の規定に適合しない建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、前項の規定は適用しない。
 - (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メートル以上でかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの

(建築物の高さに関する最高限度)

第 7 条 近隣センター地区及び一般住宅地区においては、建築物の高さは、1.2メートルを超えてはならない。

- 2 前項の規定による建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(公益上必要な建築物等の特例)

第8条 町長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの又は町長が土地利用状況に照らして周辺の環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物については、第4条第1項、第5条第1項、第6条第1項または第7条第1項の規定は適用しない。

(地区計画建築審議会)

第9条 町長は前条の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、豊能町地区計画建築審議会条例(昭和60年豊能町条例第24号)に定める審議会の同意をえなければならない。

- 2 町長は前条の規定による許可をする場合で、第4条第1項又は、第7条第1項の適用除外に係る場合については、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 3 町長は前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。
- 4 町長は前条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聞かなければならない。

(罰 則)

第10条 次の各号の一に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 法第87条第2項において準用する第4条第1項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
- (3) 第5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主(建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割することにより同項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者)
- (4) 第6条第1項又は第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、該建築物の工事施工者)
- 2 前項第4号に規定する違反があつた場合において、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罰金刑を科する。

第11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つ

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 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

- 1 この条例は、豊能光風台山ノ手地区地区計画に係る都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定による告示の日から施行する。
- 2 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号）第 1 条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により行う用途地域に関する都市計画決定の告示の日までの間は、同法第 2 条に規定する改正前の建築基準法及びこれに基づく施行令の規定によるものとする。

附 則（平成 5 年 7 月 7 日条例第 24 号）

この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号）の施行の日から施行する。

附 則（平成 8 年 4 月 1 日条例第 3 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 11 年 12 月 27 日条例第 17 号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第4条関係）

イ	近隣センター地区内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 寄宿舍又は下宿 (2) ホテル又は旅館 (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 (4) カラオケボックスその他これらに類するもの (5) 工場（令第130条の6に定める工場は除く）
ロ	低層住宅地区内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 長屋又は共同住宅 (2) 寄宿舍又は下宿
ハ	低層集合住宅地区内に建築してはならない建築物	寄宿舍又は下宿
ニ	文教施設地区内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）図書館、その他これらに類するもの (2) 前号の建築物に附属するもの（令第130条の5の各号に掲げるものを除く）
ホ	運動施設地区内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 体育館、水泳場その他これらに類するもの (2) 保育所 (3) 前号の建築物に附属するもの（令第130条の5の各号に掲げるものを除く）