

○七飯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

平成21年9月11日

条例第21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、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域における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、別表第1に掲げる地区整備計画区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 前条の地区整備計画区域（その区域に係る地区整備計画において当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2（ア）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に掲げる建築物を建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第4条 別表第3（ア）欄に掲げる計画地区内においては、建築物の容積率は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、同表（イ）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の容積率を算定する場合において、建築物の延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の

各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においてはそれらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

4 第1項及び第2項の容積率を算定する場合において、建築物の延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積は当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を限度として算入しない。

5 第1項及び第2項の容積率を算定する場合において、建築物の延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

（建築物の建ぺい率の最高限度）

第5条 別表第4（ア）欄に掲げる計画地区内においては、建築物の建ぺい率は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、同表（イ）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ぺい率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計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6条 別表第5（ア）欄に掲げる計画地区内においては、建築物の敷地面積は、それぞれ同表（イ）欄に掲げる数値以上でなければならない。

（壁面の位置の制限）

第7条 別表第6（ア）欄に掲げる計画地区内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線又は敷地境界線までの距離は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定による数値に満たない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については、適用しない。

（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、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの
(建築物の高さの最高限度)

第8条 別表第7(ア)欄に掲げる計画地区内においては、建築物の高さは、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に掲げる数値以下でなければならない。

- 2 前項の建築物の高さには、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メートルを限度として算入しない。

(建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合等の措置)

第9条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第3条及び第6条の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合においては、その敷地の過半が当該計画地区に属するときには、その建築物又はその敷地の全部について、第3条及び第6条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、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。

- 3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合又は第2条に規定する区域の内外にわたる場合で、前2項の規定により難いときにおける第3条及び第6条の規定の適用については、法第91条の規定の適用の例に準じて町長が別に定める。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条又は第6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当該建築物の敷地を分割したことにより、第6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4条第1項若しくは第2項、第5条、第7条第1項又は第8条第1項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）

(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罰金刑を科する。

（両罰規定）

第12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、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条第1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。

附 則（平成22年6月29日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年6月21日条例第5号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	区域
本町4丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画本町4丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
大中山1丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画大中山1丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域

大中山4丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画大中山4丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
------------------	--

別表第2（第3条関係）

(ア)		(イ)
本町4丁目地区 地区整備計画区域	低層専用住宅地区	(1) 法別表第2(イ)項に掲げるもの以外のもの
	生活利便地区	(1) 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の6に掲げるものを除く。） (2) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎
大中山1丁目地区地区整備計画区域		(1) 自動車教習所 (2) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル未満のものを除く。） (3) 法別表第2(ほ)項に掲げるもの（原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるものであって、地域資源の活用又は観光・物産振興に寄与し、かつ、危険性及び環境を悪化させるおそれが非常に少ないものとして、あらかじめ町長が都市計画審議会の同意を得て許可したものを除く。）
大中山4丁目地区地区整備計画区域	一般住宅A地区	(1) 法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150m ² を超えるもの

		<p>(2) 工場（令第130条の6に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 単独車庫</p> <p>(8) 自動車修理工場</p> <p>(9) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
	一般住宅B地区	<p>(1) 法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500m²を超えるもの</p> <p>(2) 工場（令第130条の6に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 自動車修理工場</p>
	生活利便地区	<p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎</p>

別表第3（第4条関係）

(ア)		(イ)
本町4丁目地区 地区整備計画区	低層専用住宅地 区	10分の8

域		
---	--	--

別表第 4 (第 5 条関係)

(ア)		(イ)
本町 4 丁目地区 地区整備計画区 域	低層専用住宅地 区	10 分の 5

別表第 5 (第 6 条関係)

(ア)		(イ)
本町 4 丁目地区 地区整備計画区 域	低層専用住宅地 区	180 平方メートル
	生活利便地区	180 平方メートル

別表第 6 (第 7 条関係)

(ア)		(イ)
本町 4 丁目地区 地区整備計画区 域	低層専用住宅地 区	敷地境界線までの距離 1 メートル
	生活利便地区	敷地境界線までの距離 1 メートル

別表第 7 (第 8 条関係)

(ア)		(イ)
本町 4 丁目地区 地区整備計画区 域	低層専用住宅地 区	10 メートル
	生活利便地区	10 メートル
大中山 1 丁目地区 地区整備計画区 域		道路斜線の制限に係る建築物の各部の高さは、 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣 地境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得 た数値 隣地斜線の制限に係る建築物の各部の高さは、 当該部分から隣地境界線までの水平距離の 1. 25 を乗じて得たものに 20 メートルを加えた 数値

