

○飛島村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27年 3 月19日

条例第 6 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）第68条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域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。

(適用区域)

第 2 条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第 1 項（同法第21条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により告示された名古屋都市計画渚地区計画において地区整備計画が定められている区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 3 条 前条に規定する区域内においては、次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。

(1) 一戸建て住宅

(2) 一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の 3 に規定するもの

(3) 前 2 号の建築物に附属するもの（令第130条の 5 各号に掲げるものを除く。）

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 4 条 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。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第 5 条 建築物の建築面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は、10分の 5 以下でなければならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第 6 条 建築物の延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は、10分の10以下でなければならない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「壁面後退距離」という。)は、1メートル以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。

(1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、壁面後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以内の建築物又は建築物の部分

(2) 地盤面下に設ける建築物又は建築物の部分

(3) 建築物の附属部分等で出窓(床面積に算入されるものを除く。)、ベランダその他これらに類するもの

(垣又はさくの構造の制限)

第8条 道路境界線から1メートル未満の距離に設置する垣又はさくは、生垣若しくは透視性のあるフェンス又は鉄さく等(以下「生垣等」という。)とし、ブロック塀その他これらに類するものは設置してはならない。

2 前項の規定は、次に掲げるものについては、適用しない。

(1) 生垣等の基礎で、ブロックその他これらに類するものの高さが、敷地地盤面から0.6メートル以下のもの

(2) 門柱又は門扉で、その高さが敷地地盤面から1.8メートル以下、かつ、袖の長さが左右それぞれ2メートル以下のもの

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、10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の算定については、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 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こと。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部分その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 村長がこの条例の適用に関し、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については、その許可の範囲内において、第3条から前条までの規定は適用しない。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

(罰則)

第12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条の規定に違反した場合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面積を減少したことにより、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

(3) 第4条、第5条、第6条、第7条又は第9条の規定に違反した場合（前号の規定に該当する場合を除く。）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) 建築物の用途変更により第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。

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、前2項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成27年10月1日から施行する。