

○稚内市地区整備計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成18年3月23日条例第27号

(趣旨)

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、地区整備計画が定められている区域内の建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する制限について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 地区整備計画 地区計画の区域内において定められている道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画をいう。
- (2) 地区計画 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画をいう。
- (3) 建築物 法第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (4) 建築物等 都市計画法第8条第3項第2号ニに規定する建築物等をいう。
- (5) 床面積 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2条第1項第3号に規定する床面積をいう。
- (6) 共同住宅 法第2条第2号に規定する共同住宅をいう。
- (7) 居室 法第2条第4号に規定する居室をいう。
- (8) 建築 法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (9) 容積率 法第52条第1項に規定する容積率をいう。
- (10) 建ぺい率 法第53条第1項に規定する建ぺい率をいう。
- (11) 敷地面積 政令第2条第1項第1号に規定する敷地面積をいう。
- (12) 外壁等 外壁又はこれに代わる柱をいう。
- (13) 建築面積 政令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいう。

(適用区域)

第3条 この条例を適用する区域は、次のとおりとする。

名称	区域
稚内駅周辺地区 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稚内駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画が定められている区域（その区域に係る地区整備計画において、当該地区を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。以下同じ。）内においては、別表に定める建築物を建築してはならない。

(建築物の容積率の制限)

第5条 建築物の容積率は、別表に定める数値の範囲内でなければならない。

(建築物の建ぺい率の制限)

第6条 建築物の建ぺい率は、別表に定める数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の制限)

第7条 建築物の敷地面積は、別表に定める数値以上でなければならない。

(建築物の外壁等の面の位置の制限)

第8条 建物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、別表に定める数値以上でなければならない。

(建築物の建築面積の制限)

第9条 建築物の建築面積は、別表に定める数値以上でなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 次に掲げるものについては、この条例の規定は、適用しない。

- (1) 市長が、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
- (2) 市長が、地区計画に定められた区域の整備及び開発に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するためやむを得ないと認めて許可したもの

2 前項の許可を受けようとするときは、規則で定める申請書に建築基準法施行規則昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項に規定する次に掲げる図書各2通を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 立面図
- (5) 断面図
- (6) 日影図(法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物である場合に限る。)
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

3 市長は、前項の申請書の提出があったときは、建築許可の可否を決定し、規則で定める通知書を当該申請者に交付するものとする。

4 申請者は、建築許可を受けた後、当該許可に係る建築物の工事完了前に当該許可に係る建築物の設計内容を変更しようとするときは、規則で定める申請書に次に掲げる図書2通を添えて市長に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 許可通知書
- (2) 変更図書

5 市長は、前項の申請書の提出があったときは、変更の承認の可否を決定し、申請者に対し規則で定める通知書を交付するものとする。

(記載事項の変更の届出)

第11条 前条第2項の規定により提出した申請書又は添付書類の記載事項に変更があったときは、前条第4項の規定に該当する場合を除き、速やかに、規則で定める届出書により市長に届け出なければならない。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

(建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合等の措置)

第12条 建築物の建築が計画地区の内外にわたる場合において、その敷地の過半が計画地区内に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、第4条及び第7条の規定を適用し、その敷地の過半が当該地域の外に属するときは、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。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第13条 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

(都市計画審議会への諮問)

第14条 市長は、第10条第3項の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ、市内市都市計画審議会に諮問しなければならない。

(規則への委任)

第15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、規則で定める。

(罰則)

第16条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4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7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、管理者及び占有者
 - (3) 第5条、第6条、第8条又は第9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行し、又は設計図書に従わないで工事を施行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
- 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ったときは、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、法人又は人の業務に関して前2項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も、第1項の罰金刑を科する。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ったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、平成18年4月1日から施行する。

別表(第4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条関係)

稚内駅周辺地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	(1) 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建築物 (2) 1階部分を次に掲げる用途に供する建築物 ア 住宅又は共同住宅の住戸 イ 住宅の居室 ウ 寄宿舎の寝室 エ 下宿の宿泊室 (3) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎
建築物の容積率の制限	10分の10以上10分の40以下
建築物の建ぺい率の制限	10分の8
建築物の敷地面積の制限	1,000平方メートル
建築物の外壁等の面の位置の制限	(1) 都市計画道路開運通 3メートル(地上3メートル以上に位置する外壁等については、1.5メートル) (2) 都市計画道路波止場通稚内駅前広場 1.5メートル
建築物の建築面積の制限	200平方メートル