

## 議案第85号

飯能都市計画双柳南部地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（案）

（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、建築物等に関する制限を定めることにより、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。

（用語の意義）

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

（適用区域）

第3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項の規定により告示された飯能都市計画双柳南部地区地区計画（以下「地区計画」という。）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。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第4条 建築物の敷地面積は、120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、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は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同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行又は適用の際、当該規定に相当する従前の規定に違反してい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当該規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

(2) 前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同項の規定に適合するに至った土地

- 3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際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同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反してい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同項の規定に違反することとなった土地

(2) 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同項の規定に適合するに至った土地

(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から道路（すみ切り部分を除く。）の境界線及び隣地境界線までの水平距離は、0.5メートル以上とする。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該区域に属するときは、その敷地の全部について、第4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は、その敷地の全部について、同条の規定を適用しない。

- 2 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合においては、当該区域内に存するその建築物の部分について、前条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、基準時（同項の規定により引き続き同条の規定（同条の規定が改正

された場合においては、同条に相当する従前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。)以後に増築又は改築をする部分以外の部分においては、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5条の規定は、適用しない。

- 2 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、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5条の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物等の特例)

第8条 次に掲げる建築物及びその敷地については、この条例に定める制限の全部又は一部を適用しない。

- (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、開発及び保全の方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物

(委任)

第9条 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10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5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)
  - (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4条第1項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
- 2 前項第1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員が、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前2項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

令和元年11月29日提出

飯能市長 大久保 勝