

議案第98号

勝山市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の制定について

勝山市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を別紙のように制定する。

令和5年3月1日提出

勝山市長 水上 実喜夫

提案理由

勝山市地区計画の区域内において、建築基準法の規定に基づき建築物等の制限に関する必要な事項を定めるため、この案を提出する。

## 勝山市条例第 号

### 勝山市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

#### (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項及び都市緑地法(昭和48年法律第72号)第39条第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。)内における建築物の構造、用途及び緑化率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、別表第1に掲げる地区整備計画区域内の建築物又はその敷地に適用する。

#### (地区の区分及び名称)

第3条 この条例における地区計画の区域内における地区(以下「計画地区」という。)の区分及び名称は、当該地区計画に定めるところによる。

#### (建築物の用途の制限)

第4条 第2条に規定する区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限欄の建築物の用途の制限の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

#### (建築物の壁面の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限欄の建築物の壁面の位置の制限の項に掲げる制限に反して建築してはならない。ただし、地盤面下の部分については、この限りでない。

#### (建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さは、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限欄の建築物の高さの最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の緑化率の最低限度)

第7条 新築又は増築する建築物の緑化率(建築物の緑化施設(植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設(当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。))をいう。以下同じ。)の面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)は、計画地区の区分に応じ、別表第2の建築物の緑化率の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の緑化率の最低限度の特例)

第8条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、前条の規定は適用しない。

- (1) 本条例の施行の日において既に着手していた建築物
  - (2) 増築後の建築物の床面積の合計が、本条例の施行の日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない建築物
  - (3) その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可したもの
  - (4) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの
  - (5) その敷地の全部又は一部が崖地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの
- 2 市長は、前項各号に規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形成するため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(緑化施設の管理の方法の基準)

第9条 都市緑地法第44条に規定する緑化施設の管理の方法の基準は、規則に定めるところによる。

(違反建築物に対する措置)

第10条 市長は、第7条の規定又は第8条第1項第3号から第5号までに掲げる建築物に係る許可に付された条件(以下「許可建築物の附帯条件」という。)に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は適用しない。ただし、国又は地方公共団体の建築物が第7条の規定又は許可建築物の附帯条件に違反している事実があると認めるときは、市長はその旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべき旨を要請しなければならない。

(報告及び立入検査)

第11条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対し、第7条の規定若しくは許可建築物の附帯条件への適合若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物等の敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、建築物等に関する工事に関係がある書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(特例による許可)

第12条 この条例の適用に関して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建築物及びその敷地は、許可の範囲内において、第4条、第5条及び第6条の規定を適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合は、あらかじめ勝山市都市計画審議会条例(平成12年勝山市条例第20号)に基づく勝山市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(罰則)

第13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条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第5条及び第6条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いなくて工事を施工し、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行者)

(3) 建築基準法第87条第2項において準用する第4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2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行者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

第13条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第10条第1項の規定による市長の命令に違反したとき。

(2) 第11条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

(3) 第11条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

第13条の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て前2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各本条の刑を科する。

(委任)

第14条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1(第2条関係)

名称	区域
恐竜溪谷かつやまエリア地区計画区域	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恐竜溪谷かつやまエリア地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2(第4条、第5条、第6条、第7条関係)

1 恐竜溪谷かつやまエリア地区計画区域

制限事項	計画地区	制限内容
建築物の用途の制限	A地区 B地区	<p>準工業地域における建築物の用途の制限に加え、次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 幼保連携型認定こども園</li> <li>2 保育所その他これに類するもの</li> <li>3 公衆浴場</li> <li>4 料理店</li> <li>5 劇場、映画館又は演芸場</li> <li>6 公会堂又は集会場</li> <li>7 ホテル又は旅館</li> <li>8 日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>9 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）</li> <li>10 飲食店</li> <li>11 食堂又は喫茶店</li> <li>12 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合に合っては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（田園住居地域及びその周辺で生産された農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものを除く）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合に合っては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>13 物品販売業を営む店舗以外の店舗</li> </ol>

		<p>14 展示場</p> <p>15 事務所</p> <p>16 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>17 農作物の生産資源の貯蔵に供するもの</p> <p>18 倉庫業を営まない倉庫</p> <p>19 地方公共団体の支庁又は支所</p> <p>20 公衆便所、休憩所又は路線バスの停留所の上屋</p> <p>21 工場（ただし、建築基準法別表第二（と）第二号、（と）第三号（一）～（二）、（三）～（四の三）、（四の五）～（四の六）、（六）、（八）～（十六）及び（ぬ）第三号に定めるものを除く）</p> <p>22 田園住居地域及びその周辺で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗、当該農産物を材料とする料理に提供を主たる目的とする飲食店又は自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（当該農作物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p>
建築物の壁面の位置の制限	A地区 B地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面と道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上
建築物の高さの最高限度	A地区 B地区	建築物の各部分の高さは10メートル以下
建築物の緑化率の最低限度	A地区	緑化の面積は、敷地面積の3パーセント以上
	B地区	緑化の面積は、敷地面積の20パーセント以上