

延岡市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17年6月28日 条例第18号
改正 平成19年6月26日 条例第86号
改正 平成20年6月25日 条例第25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、市街化調整区域（市街化調整区域に隣接する土地の区域を含む。）において定められる地区計画の区域内における建築物の敷地、構造及び用途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。

(定義)

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）の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区計画の区域（その区域の一部について地区整備計画が定められているときは、当該地区整備計画が定められている区域に限る。以下同じ。）内の建築物及びその敷地に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区計画の区域内においては、別表第2の建築物の用途の制限の項に定める建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 地区計画の区域内における建築物の容積率は、別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定める数値を超えてはならない。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第6条 地区計画の区域内における建築物の建ぺい率は、別表第2の建築物の建ぺい率の最高限度の項に定める数値を超えてはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 地区計画の区域内における建築物の敷地面積は、別表第2の建築物の敷地面積の最低限度の項に定める数値を下回ってはならない。

(壁面の位置の制限)

第8条 地区計画の区域内における建築物の壁面の位置は、別表第2の壁面の位置の制限の項に定める制限に反して建築してはならない。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 地区計画の区域内における建築物の高さは、別表第2の建築物の高さの最高限度の項に定める高さを超えてはならない。

(建築物の形態又は意匠の制限)

第10条 地区計画の区域内における建築物の形態又は意匠は、別表第2の建築物の形態又は意匠の制限の項に定める形状又は材料としなければならない。

(垣又はさくの構造の制限)

第11条 地区計画の区域内における垣又はさくの構造は、別表第2の垣又はさくの構造の制限の項に定める構造としなければならない。

(補則)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(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条又は第7条(次号に規定する場合を除く。)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、管理者又は占有者
 - (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第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成17年7月1日から施行する。

附 則 (平成19年6月26日 条例第86号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成20年6月25日 条例第25号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

地区計画の名称	地区計画の区域
若葉地区地区計画	日向延岡新産業都市計画若葉地区地区計画（平成17年告示第69号）の区域
塩浜地区地区計画	日向延岡新産業都市計画塩浜地区地区計画（平成19年告示第41号）の区域
クリアパーク延岡工業団地第1地区地区計画	日向延岡新産業都市計画クリアパーク延岡工業団地第1地区地区計画（平成20年告示第 号）の区域

別表第2（第4条一第11条関係）

1 若葉地区地区計画及び塩浜地区地区計画

建築物の用途の制限	法別表第2（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物
建築物の容積率の最高限度	10分の10
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。
建築物の高さの最高限度	10メートル
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、周囲の景観に調和したものとし、原色の多用を避けるものとする。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、次のいずれかに該当するものについては、適用しない。 (1) 門柱として設置するもの (2) フェンス等の基礎として設置される高さ50センチメートル以下の工作物

2 クリアパーク延岡工業団地第1地区地区計画

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物。ただし、地区計画の区域内に建築する建築物において労働に従事する者のための福利厚生施設については、この限りでない。 (1) 法別表第2（い）項第5号から第9号までに掲げる建築物 (2) 法別表第2（は）項第4号に掲げる建築物 (3) 法別表第2（に）項第5号及び第6号に掲げる建築物 (4) 法別表第2（ほ）項第3号に掲げる建築物 (5) 法別表第2（を）項に掲げる建築物 (6) 遊園地、動物園、水族館、植物園及び展望施設に係る建築物
建築物の容積率の最高限度	10分の20
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。
建築物の高さの最高限度	20メートル
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の色彩は、原色の使用を避け、彩度の低い色を基調とし、周囲の景観と調和したものとする。
垣又はさくの構造の制限	道路境界線から1メートルの範囲における垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。