

土佐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

(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、地区計画の区域内における建築物の用途及び構造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、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる区域(以下「地区計画区域」という。)に適用する。

(建築物の用途制限)

第4条 地区計画区域内においては、別表第2に定める建築物以外の建築物は、建築してはならない。

(塀、垣又は柵の構造制限)

第5条 道路及び通路に面して組積造による塀を設けてはならない。

2 道路及び通路に面して垣又は柵を設ける場合には、生け垣又は不燃材料によるフェンス(基礎部はコンクリートブロック不可)とする。

(建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が当該地区計画区域に属するときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、第4条の規定を適用し、当該敷地の過半が当該地区計画区域に属さないときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、第4条の規定は適用しない。

(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4条の規定の適用を受けない建築物について、規則で定める範囲内において増築、改築する場合又は移転(同一敷地内への移転に限る)、大規模の修繕若しく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。

2 前項により制限の緩和を受ける建築物は、用途の変更(令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないものでなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 市長がこの条例の適用に関して、規則で定める公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可したものについては、その範囲内において、第4条及び別表第2の規定は、適用しない。

(罰則)

第9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4条又は第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（設計図書を用いず工事を施工し、又は設計図書に従わず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）

（3） 法第87条第2項において準用するこの条例の第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、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、その違反が建築主の故意によるものであるときは、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、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。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。

（委任）

第10条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。