

○島田都市計画川越し街道周辺地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

令和4年3月30日

条例第6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、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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の定めるところによる。

(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（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により告示された島田都市計画川越し街道周辺地区計画（以下「川越し街道周辺地区計画」という。）の区域内に適用する。

(地区の区分及び名称)

第4条 この条例における地区の区分及び名称は、川越し街道周辺地区計画の定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第5条 A地区及びB地区においては、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- (1) 法別表第2（い）項第1号から第9号までに掲げるもの
- (2) 法別表第2（は）項第5号に掲げるもの
- (3) 事務所、ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの
- (4) 博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に規定する博物館で文化及び観光の振興の用途に供するもの
- (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの（畜舎及び政令第130条の5に定める建築物を除く。）

(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さは、次の表の左欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる高さを超えてはならない。

地区の区分	建築物の高さの最高限度
A地区	10メートル
B地区	12メートル

2 前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、算入しない。

3 第1項に規定する建築物の高さには、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部の高さは、算入しない。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合等の措置)

第7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ける第5条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときはその建築物の全部について同条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときはその建築物の全部について同条の規定を適用しない。

2 前条の規定は、建築物がA地区又はB地区の内外にわたる場合においては、その建築物のうちA地区又はB地区に属する部分について、その部分が属する地区に係る規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8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、規則で定める範囲において増築、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5条の規定は適用しない。

(許可による特例)

第9条 この条例の規定は、次に掲げる建築物については、その許可の範囲内において、これを適用しない。

(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) 市長が区域内の土地利用の状況等に照らし、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないものと認めて許可したもの

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、島田市建築審議会に諮問をしなければならない。

(委任)

第10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11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5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6条第1項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）

(3) 法第87条第2項において準用する第5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、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。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(島田市建築審議会条例の一部改正)

2 島田市建築審議会条例（令和2年島田市条例第45号）の一部を次のように改正する。

第2条第6号を同条第7号とし、同条第5号の次に次の1号を加える。

(6) 島田都市計画川越し街道周辺地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（令和4年島田市条例第6号）第9条第1項の規定による許可に関すること。