



駅前地区計画の区域内における 建築物の制限に関する条例

人吉都市計画人吉駅前地区地区計画の区域における建築物の制限に関する条例

(平成3年12月21日 条例第38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、建築物に関する制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好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、平成3年人吉市告示第64号に定める人吉都市計画人吉駅前地区地区計画の区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 都市計画道路人吉駅蓑野線に接する敷地にある建築物の一階(当該建築物の階のうち、その床面の高さが当該敷地が接する当該道路の歩道部分の高さの平均に最も近い階をいう。)の当該道路に面する部分を住居又は畜舎の用に供する建築物は、建築してはならない。ただし、市長が魅力的な商業地の形成を図るうえで支障がないと認める場合は、この限りでない。

(壁面の位置の制限)

第4条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路人吉駅蓑野線の道路の境界線(すみ切り部分においては、すみ切り部分以外の道路の境界線を延長した線。以下この条において同じ。)までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該道路の境界線における歩道部分からの高さが3メートルを越える部分又は地盤面下の部分については、この限りでない。この場合において、地盤面と歩道の高さが異なる場合は、歩道の高さを地盤面とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築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3条の規定は適用しない。

一 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第3条の規定(同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合すること。

二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

三 増築後の第3条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第6条 市長がこの条例の適用に関して、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については、その許可の範囲において当該規定は適用しない。

(委任)

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第8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。

一 第3条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

二 第4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工者)

三 法第87条第2項又は第3項において準用する第3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項の刑を科する。

附 則

この条例は、人吉都市計画人吉駅前地区地区計画に係る都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定に基づく告示の日から施行する。