

○あきる野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19年12月21日

条例第22号

改正 平成25年3月28日条例第18号

平成27年3月30日条例第13号

平成28年3月29日条例第6号

平成29年9月27日条例第17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、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、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって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に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(用途の制限)

第3条 地区整備計画区域（当該地区整備計画区域に係る地区整備計画において、当該地区整備計画区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区（以下「計画地区」という。）とする。）における建築物の用途の制限は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げるところによる。

(容積率の最高限度又は最低限度)

第4条 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次に定めるところによる。

(1) 建築物の容積率の最高限度は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウの最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

(2) 建築物の容積率の最低限度は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウの最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項第1号に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次の各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として算入しない。

(1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分 5分の1

(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分 50分の1

(3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分 50分の1

(4) 自家発電設備を設ける部分 100分の1

(5) 貯水槽を設ける部分 100分の1

3 第1項第1号に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、エレベーターの昇降路の部分の床面積は、算入しない。

(平25条例18・平27条例13・一部改正)

(建蔽率の最高限度)

第5条 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以下でなければならない。

(平29条例17・一部改正)

(敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

3 第1項の規定は、同項の規定の施行の日又は適用の日以後、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

4 第1項の規定は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項に規定する仮換地を指定する場合であって、その効力発生の日(以下「仮換地指定日」という。)の前日において現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しているもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなる土地の仮換地が、同項の規定に適合しないものであるときは、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、仮換地指定日以後に同項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

(壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表カの外壁等の面からの距離の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分がそれぞれ別表第2カの適用除外の建築物等の欄に掲げるものに該当する場合には、当該建築物又は建築物の部分には、適用しない。

(平27条例13・平28条例6・一部改正)

(垣又は柵の構造の制限)

第8条 垣又は柵(門柱その他これらに類するものを除く。)の構造は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表キ欄に掲げるものとしなければならない。

(平25条例18・一部改正)

(高さの最高限度)

第9条 建築物等の高さに最高限度を定める場合において、当該建築物等の高さは、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ク欄に掲げる数値以下でなければならない。

(平28条例6・追加)

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第10条 建築物の敷地が当該地区整備計画区域の内外にわたる場合における第3条又は第6条第1項の規定の適用については、当該敷地の過半が当該地区整備計画区域に属するときには、当該建築物又は当該敷地の全部について、これらの規定を適用する。

2 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第3条及び第6条第1項の規定の適用については、当該建築物又は当該敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る規定を適用する。

3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、第4条第1項第1号又は第5条の規定による制限を、それぞれ法第52条第1項の規定による容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建蔽率の限度とみなして、法第52条第7項又は法第53条第2項の規定を適用する。

4 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第4条第1項第2号の規定による建築物の容積率の最低限度の数値は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウの最低限度の欄に掲げる数値にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。

5 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における前2条の規定の適用については、当該建築物の部分又は当該敷地の部分について、当該敷地の属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

(平27条例13・一部改正、平28条例6・旧第9条繰下、平29条例17・一部改正)

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 市長がこの条例の各規定の適用に関して、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のものについては、当該許可の範囲内において、当該各規定は、適用しない。

(平28条例6・旧第10条繰下)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下次項において同じ。)の規定により、第3条、第4条第1項第1号、第5条又は第7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、移転、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(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下次項において同じ。)の規定にかかわらず、第3条、第4条第1項第1号、第5条又は第7条の規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により、第4条第1項第2号の規定の適用を受けない建築物については、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条第1項第2号の規定は、適用しない。

(平28条例6・旧第11条繰下・一部改正)

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平28条例6・旧第12条繰下)

(罰則)

第14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3条又は第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建築主

(2) 第4条第1項、第5条又は第7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（設計図書を用いずに工事を施工し、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。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。

(平28条例6・旧第13条繰下)

附 則

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成25年条例第18号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年条例第13号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年条例第6号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。