

【参考資料4】

糸魚川駅北地区防災街区整備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、防災街区整備地区計画の区域内における建築物に関する制限について定めることにより、防災性の向上及び土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって安全で快適な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、糸魚川都市計画防災街区整備地区計画糸魚川駅北地区防災街区整備地区計画において定められた特定建築物地区整備計画の区域（以下「適用区域」という。）について適用する。

(適用区域内に存する建築物の間口率の最低限度)

第4条 特定地区防災施設に接する敷地内かつ適用区域内に存する建築物の特定地区防災施設に係る間口率は、10分の7以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- (1) 十分に外気に開放された平家の公共用歩廊又はあずまや
- (2) 延べ面積が50平方メートル以下の平家建であり、かつ、外壁及び軒裏が全て防火構造となっている附属建築物（適用区域内に主たる建築物が存するものに限る。以下同じ。）
- (3) 適用区域内に存する主たる建築物に附属する簡易な構造の建築物（法第84条の2に規定する簡易な構造の建築物をいう。以下同じ。）
- (4) 地下に存する建築物

(適用区域内に存する建築物の高さの最低限度)

第5条 特定地区防災施設に接する敷地内かつ適用区域内に存する建築物の特定地

区防災施設に面する方向の鉛直投影の各部分（前条に規定する特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の高さ（建築物が面する特定地区防災施設と当該建築物の敷地との境界線からの適用区域内における高さをいう。以下この条及び次条第3項において同じ。）は、5メートル以上としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- (1) 十分に外気に開放された平家の公共用歩廊又はあずまや
- (2) 延べ面積が50平方メートル以下の平家建であり、かつ、外壁及び軒裏が全て防火構造となっている附属建築物
- (3) 適用区域内に存する主たる建築物に附属する簡易な構造の建築物
- (4) 地下に存する建築物
(適用区域内に存する建築物の構造に関する防火上必要な制限)

第6条 適用区域内に存する建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

- 2 適用区域内に存する建築物に附属する門又は塀（いずれも敷地の地盤面からの高さが2メートルを超えるものに限る。）は、不燃材料で造り、又は覆わなければならない。
- 3 特定地区防災施設に接する敷地内かつ適用区域内に存する建築物（公共用歩廊及びあずまやを除く。）の建築物の高さが5メートル未満の範囲（特定地区防災施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。
- 4 前3項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
 - (1) 延べ面積が50平方メートル以下の平家建であり、かつ、外壁及び軒裏が全て防火構造となっている附属建築物（公共用歩廊及びあずまやを除く。）
 - (2) 適用区域内に存する主たる建築物に附属する簡易な構造の建築物
 - (3) 地下に存する建築物
(適用区域内に存する建築物の壁面の位置の制限)

第7条 適用区域内に存する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱（軒、ひさし、

面格子その他これらに類するものを除く。)の面又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるものは、当該建築物が面する特定地区防災施設と当該建築物の敷地との境界線から2.4メートル以上後退しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

(1) 十分に外気に開放された平家の公共用歩廊

(2) 地下に存する建築物

(建築物が適用区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物が適用区域の内外にわたる場合においては、第4条、第5条及び第6条第3項の規定は当該建築物のうち適用区域内の部分について適用し、同条第1項及び第2項の規定は当該建築物の全部について適用する。

(都市計画施設における適用の除外)

第9条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内における建築物については、第3条の規定にかかわらず、第4条から第7条までの規定は適用しない。

(特定地区防災施設と敷地の地盤面に高低差がある場合の適用の除外)

第10条 建築物の敷地の地盤面が特定地区防災施設の当該敷地との境界線より低い建築物について、第5条に規定する高さの最低限度を適用した結果、当該建築物の地盤面からの高さが地階を除く階数が2である建築物の通常の高さを超えるものとなる場合は、第4条、第5条及び第6条第3項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11条 法第3条第1項又は第2項の規定により第4条から第6条までの規定の適用を受けない建築物の増築又は改築について、次に掲げる範囲内において増築又は改築を行う場合においては、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条から第6条までの規定は適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、基準時（法第3条第2項の規定により第4条から第7条までの規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き第4条から第7条までの規定（これら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。)における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。

(2) 増築又は改築後における階数が2以下で、かつ、延べ面積が500平方メートルを超えないこと。

(3) 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

2 法第3条第1項又は第2項の規定により第7条の規定の適用を受けない建築物又は建築物の部分に有する建築物の増築又は改築について、当該増築又は改築に係る部分の全てが同条の規定を満たす場合においては、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7条の規定は、当該建築物又は建築物の部分には適用しない。

3 法第3条第1項又は第2項の規定により第4条から第7条までの規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は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、これらの規定は適用しない。

(公益上必要な建築物に係る適用の除外)

第12条 第4条から第7条までの規定は、市長が公益上必要な建築物であって用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、適用しない。

(委任)

第13条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第14条 第4条から第7条まで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)は、50万円以下の罰金に処する。

2 前項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。

(両罰規定)

第15条 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、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第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。

附 則

この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。