

名護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（地区整備計画が定められている区域に限る。）内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域内における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。

(適用区域)

第2条 この条例は、別紙第1に掲げる地区整備計画区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において区分された地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前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、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している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相当する従前の規定に違反することとなった土地。
- (2) 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。

(壁面の位置の制限)

第5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の計画地区に応じ、同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 法第3条第2項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物のうち市長が認めるものの増築又は改築で当該増築又は改築に係る部分が前項の規定に適合するものについては、これを行うことができる。

(かき又はさくの構造の制限)

第6条 かき又はさくの構造の制限は、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げるとおりとする。ただし、門柱や門扉については、この限りでない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が第2条に規定する区域の内外にわたる場合における第3条及び第4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には、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合の措置)

第8条 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4条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半が属する計画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9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。

(1) 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(同項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。以下本項において同じ。)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5項まで及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 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。

(3) 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。

- 2 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、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 4 条の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第10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。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第12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 3 条又は第 4 条第 1 項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主。
- (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第 4 条第 1 項の規定に違反することになった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者。
- (3) 第 5 条第 1 項又は第 6 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）
- (4) 法第 87 条 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 3 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。

附 則

この条例は、平成11年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名 称	区 域
<p>宇茂佐第二地区地区整備計画区域</p>	<p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された名護都市計画宇茂佐第二地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域。</p>

別表第1 (第3条, 第6条関係)

地区整備 計画区域 の名称	計画地 区の名 称	ア	イ	ウ	エ
		建築してはならない 建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度	壁面の位置 の制限	垣又はさくの構造の制限
宇茂佐第 二地区地 区整備計 画区域	A地区	畜舎	165㎡	建築物の 外壁面又は これに代わ る柱面は、 道路境界線 から1.5m 以上、敷地 境界線から 1.0m以上 後退した位 置とする。	垣又はさくの構造は、次の各号 の一に掲げるものとする。ただし 門柱や門扉については、この限り でない。 (1) 生け垣。 (2) 敷地地盤面から高さ0.6m以 下のブロック及び石積み。 (3) 高さ0.6m以下のブロック及 びコンクリート等の基礎部分の 上に網状その他これに類するフ ェンス等を施したもので、全体 の高さが敷地地盤面から1.5m 以下のもの。 第2号及び第3号について、 擁壁上部におけるブロック及び コンクリート等の高さは擁壁天 端から0.3m以下とし、全体の 高さは、擁壁天端から1.5m以 下とする。
	B地区	畜舎	165㎡	建築物の 外壁面又は これに代わ る柱面は、 道路境界線 から2.0m 以上、敷地 境界線から 1.5m以上 後退した位 置とする。 ただし、告 示日におい て現に存す る敷地で建 築物の敷地 面積の最低 限度に満た ない敷地に ついては、 A地区の規 定に従うも のとする。	垣又はさくの構造は、次の各号 の一に掲げるものとする。ただし 門柱や門扉については、この限り でない。 (1) 生け垣。 (2) 敷地地盤面から高さ0.6m以 下のブロック及び石積み。 (3) 高さ0.6m以下のブロック及 びコンクリート等の基礎部分の 上に網状その他これに類するフ ェンス等を施したもので、全体 の高さが敷地地盤面から1.5m 以下のもの。 第2号及び第3号について、 擁壁上部におけるブロック及び コンクリート等の高さは擁壁天 端から0.3m以下とし、全体の 高さは、擁壁天端から1.5m以 下とする。
	C地区	次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(イ) 項第4号に掲げる 学校、図書館その	165㎡	建築物の 外壁面又は これに代わ る柱面は、	垣又はさくの構造は、次の各号 の一に掲げるものとする。ただし 門柱や門扉については、この限り でない。

<p>C地区</p> <p>準 住 居 地 域</p>	<p>他これらに類するもの。</p> <p>(2) 法別表第2(い)項第6号に掲げるもののうち、保育所を除いた老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。</p> <p>(3) 法別表第2(は)項第3号に掲げる病院。</p> <p>(4) 法別表第2(は)項第4号に掲げる老人福祉センター児童厚生施設その他これらに類するもの。</p> <p>(5) 畜舎</p>		<p>道路境界線から2.0m以上、敷地境界線から1.5m以上後退した位置とする。ただし、告示日において現に存する敷地で建築物の敷地面積の最低限度に満たない敷地については、A地区の規定に従うものとする。</p>	<p>(1) 生け垣。</p> <p>(2) 敷地地盤面から高さ0.6m以下のブロック及び石積み。</p> <p>(3) 高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に網状その他これに類するフェンス等を施したもので、全体の高さが敷地地盤面から1.5m以下のもの。</p> <p>第2号及び第3号について、擁壁上部におけるブロック及びコンクリート等の高さは擁壁天端から0.3m以下とし、全体の高さは、擁壁天端から1.5m以下とする。</p>
<p>D地区</p> <p>準 工 業 地 域</p>	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(い)項第4号に掲げる学校、図書館その他これらに類するもの。</p> <p>(2) 法別表第2(い)項第6号に掲げるもののうち、保育所を除いた老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。</p> <p>(3) 法別表第2(は)項第3号に掲げる病院。</p> <p>(4) 法別表第2(は)項第4号に掲げる老人福祉センター児童厚生施設その他これらに類するもの。</p> <p>(5) 畜舎</p>	<p>165㎡</p>	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱面は、道路境界線から2.0m以上、敷地境界線から1.5m以上後退した位置とする。ただし、告示日において現に存する敷地で建築物の敷地面積の最低限度に満たない敷地については、A地区の規定に従うものとする。</p>	