

○岩国都市計画地区計画岩国駅前南地区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 6 年 9 月 26 日 条例第 34 号

岩国都市計画地区計画岩国駅前南地区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、岩国駅前南地区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、適切かつ合理的な土地利用を図り、もって良好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の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の例による。

(適用区域)

第 3 条 この条例の適用を受ける区域（以下「地区整備計画区域」という。）は、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岩国都市計画地区計画岩国駅前南地区地区計画の区域のうち、同法第 12 条の 5 第 2 項に規定する地区整備計画が定められた区域とする。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 地区整備計画区域内においては、次に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。

- (1) 住宅、兼用住宅、長屋、寄宿舍又は下宿（共同住宅を除く。）
- (2) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）
- (3) 自動車教習所
- (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (5) 倉庫業を営む倉庫
- (6) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの
- (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの

(建築物の容積率の制限)

第 5 条 建築物の容積率は、10 分の 60 以下かつ 10 分の 20 以上でなければならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第 6 条 建築物の建蔽率は、10 分の 8 以下でなければならない。ただし、法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 10 分の 1 を加えた数値とし、同条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては適用しない。

(建築物の建築面積の最低限度)

第 7 条 建築物の建築面積は、200 平方メートル以上でなければならない。

(壁面の位置の制限等)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（高さ4メートル以下の部分に限る。）から道路境界線までの距離は、2メートル以上でなければならない。

2 壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域には、門、塀、柵、看板等の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する工作物については、この限りでない。

(1) 地上2.5メートルを超えて設置するもの

(2) 地盤面下に設置するもの

(3) 移動が容易であり、かつ、一時的に設置するもの

(4) 公益上必要なもの

(5) 交通の安全上必要なもの

(公益上必要な建築物等の特例)

第9条 公益上その他必要な建築物で、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、その許可の範囲内において、この条例の規定は適用しない。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、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、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条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) 法第87条第2項において準用する第4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

(3) 第5条、第6条、第7条又は第8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）

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。

(両罰規定)

第12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て、前条に規定する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、令和7年4月1日から施行する。