

○宮古島市大原地区地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

平成24年10月10日

条例第37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、敷地等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かつ良好な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、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する宮古都市計画大原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 前条に規定する区域（地区整備計画において区分された地区の区域とする。）内においては、別表に掲げる地区の区分に応じ、同表アの項に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。ただし、市長が地区計画に係る良好な区域の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定により許可する場合においては、あらかじめその許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による聴聞を行わなければならない。

(建築物の壁面位置の制限)

第4条 建築物の外壁又は柱面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、別表の計画地区に応じ、同表イ項に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の高さの最高制限)

第5条 建築物の高さの最高制限は、別表に掲げる地区の区分に応じ、同表ウ項に掲げるとおりとする。

(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6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は、当該建築物又はその敷地の全部については、同条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7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8条 法第3条第2項の規定により第3条第1項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条第1項の規定は、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条第1項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条第1項の規定（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における敷地面積に対しそれぞれ法第52条第1項から第6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条第1項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が1.2倍を超えないこと。
- (4) 第3条第1項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上特に必要な建築物の特例)

第9条 市長は、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、この条例の規定は、適用しない。

(委任)

第10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3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条又は第5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

用いないで工事を施工し、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条第1項の規定に違反した場合における当該  
建築物の所有者、占有者又は管理者

2 前項第2号の規定に違反する場合において、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員が、その法人又は  
人の業務又は財産に関して、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、そ  
の法人又は人に対して、当該各項の罰金刑を科する。

#### 附 則

この条例は、大原地区都市計画決定の告示の日から施行する。