

○松田町地区整備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 12 月 20 日

条例第 30 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、地区整備計画の区域内における建築物に関する制限を定め、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。

(用語の意義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、この条例に定めがあるもののほか、法及び建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。)の例による。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、別表第 1に掲げる地区整備計画が定められた区域(以下「地区整備計画区域」という。)に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 地区整備計画区域内における建築物の用途の制限は、別表第 2の計画地区(各地区整備計画において、その区域が 2 以上の地区に区分されている場合においては、それぞれの地区をいう。以下同じ。)の区分に応じ、同表第 1 項に定めるとおりとする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 5 条 建築物の敷地面積の最低限度は、別表第 2の計画地区の区分に応じ、同表第 2 項に定めるとおりとする。

(建築物の高さの最高限度)

第 6 条 建築物の高さの最高限度は、別表第 2の計画地区の区分に応じ、同表第 3 項に定めるとおりとする。

(建築物等の壁面の位置の制限)

第 7 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(高さ 2 メートルを超える門又はへいを含む。以下「建築物等」という。)の面から道路境界線又は敷地境界線までの距離は、別表第 2の計画地区の区分に応じ、同表第 4 項に定めるとおりとする。

(かき又はさくの構造の制限)

第 8 条 かき又はさくの構造は、別表第 2の計画地区の区分に応じ、同表第 5 項に定めるとおりとする。

(公益上必要な建築物の特例)

第 9 条 この条例の規定は、次の各号のいずれかを満たす場合、その許可の範囲内において、適用しない。

(1) 町長が、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、許可したもの

(2) 町長が、各地区整備計画区域内における土地の利用状況等に照らして、周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認め、許可したもの

2 前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ松田町都市計画審議会の議を経なければならない。

(建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合等の措置)

第 10 条 建築物の敷地が計画地区の内外にわたる場合において、その敷地の過半が計画地区に属する場合、第 4 条及び第 5 条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が計画地区の 2 以上にわたる場合において、その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第 4 条及び第 5 条の規定を適用する。

(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 条又は第 5 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) 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 5 条の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第 6 条から第 8 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)

(4) 法第 87 条第 2 項により準用する条例第 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

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、当該設計者また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 項の刑を科する。

(委任)

第 12 条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和 7 年 1 月 1 日から施行する。

(宮下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の廃止)

2 宮下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(昭和 63 年松田町条例第 15 号)は、廃止する。

(下原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の廃止)

3 下原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(平成 8 年松田町条例第 1 号)は、廃止する。

(経過措置)

4 この条例の施行前にした行為に対する旧宮下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及び旧下原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の罰則の適用については、なお従前の例による。

別表第 1 (第 3 条関係)

名称	区域
宮下地区地区整備計画区域	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宮下地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
下原地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された下原地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域
神山地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された神山地区地区計画において、地区整備計画が定められた区域

別表第2(第4条—第8条関係)
宮下地区地区整備計画区域

計画地区の区分	宮下地区	
	Aゾーン	Bゾーン
1 建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類する運動施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類する運動施設 ただし基準時において、現に存する所有権等に基づいて、本項第1号又は第2号に掲げる建築物を建築する場合はこの限りでない。
2 建築物の敷地面積の最低限度	この条例による制限は、行わない。	
3 建築物の高さの最高限度	この条例による制限は、行わない。	
4 建築物等の壁面の位置の制限	建築物等の壁面の位置は、次の各号のすべてを満たさなければならない。 (1) 建築物等の面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) 工場の用に供する敷地にあつては、建築物等から敷地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。 ただし、次のア又はイに該当する場合は、本項による制限は適用しない。 ア 基準時において、現に存する建築物等 イ 壁面の位置の後退の部分に係る建築物等又は建築物等の部分がある場合において、増築、改築、大規模な修繕及び大規模な模様替後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍以内の場合。	

5 かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、コンクリート造及びブロック造等としてはならない。ただし、町長が認め、許可したものはこの限りではない。
----------------	--

下原地区地区整備計画区域

計画地区の区分	下原地区
1 建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 診療所 (5) 前各号に付属するもの ただし、基準時に現に存する建築物において、次のアからウまでのすべてを満たす場合は、本項による制限は適用しない。 ア 基準時において現に存する建築物が、敷地内のものであり、かつ、その延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築面積の敷地面積に対する割合が、基準時における敷地面積に対して<u>法第 52 条第 1 項又は第 2 項及び法第 53 条</u>の規定にそれぞれ適合する場合 イ 建築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えない場合 ウ 本項各号の規定に適合しない部分の建築後の床面積が、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えない場合
2 建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は 130 平方メートルとする。ただし、基準時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<u>第 5 条</u>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<u>第 5 条</u>の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合には、次のア又はイに該当する場合を除き、<u>第 5 条</u>の規定を適用しない。 ア 本項の規定の改正後の同項の規定の施行の際、改正前の本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、本項の規定に違反することとなった土地 イ 本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、本項の規定に適合するに至った土地

3 建築物の高さの最高限度	この条例による制限は行わない。
4 建築物等の壁面の位置の制限	建築物等の壁面の位置は、建築物等の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、本項による制限は適用しない。 ア 基準時において、現に存する建築物等 イ 壁面の位置の後退の部分に係る建築物等又はその一部分がある場合において、増築、改築、大規模な修繕及び大規模な模様替後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍以内の場合 ウ 別棟の車庫又は物置で、延べ面積が20平方メートル未満の場合
5 かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかを満たさなければならない。 (1) 生垣 (2) 透視可能な高さ1.5メートル以下のフェンス等と植栽を組み合わせたもの ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、本項による制限は適用しない。 ア フェンスの基礎がブロックに類し、高さが0.6メートル以下のもの イ 門柱部分 ウ 基準時において、現に存するもの

神山地区地区整備計画区域

計画地区の区分	神山地区
1 建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する<u>政令第130条の6の2</u>に規定する運動施設 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) マージャン屋、パチンコ屋、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 (4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (6) <u>法別表第2(ぬ)項第三号</u>に掲げる事業を営む工場 (7) <u>法別表第2(ぬ)項第四号</u>に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの

	(8) 店舗の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000m²を超えるもの (9) 事務所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000m²を超えるもの (10) ホテル又は旅館の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000m²を超えるもの (11) 自動車教習所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000m²を超えるもの ただし、次のア又はイに該当する場合は、本項による制限は適用しない。 ア 基準時に現に存する建築物 イ 基準時において、現に存する所有権等に基づいて、本項第 6 号に掲げる建築物を建築する場合
2 建築物の敷地面積の最低限度	この条例による制限は、行わない。
3 建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は 15m とする。
4 建築物等の壁面の位置の制限	この条例による制限は、行わない。
5 かき又はさくの構造の制限	住宅以外の用に供する敷地であって、道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のうちいずれかを満たさなければならない。 (1) 生垣 (2) 透視可能な高さ 1.5 メートル以下のフェンス等と植栽を組み合わせたもの ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、本項による制限は適用しない。 ア フェンスの基礎がブロックに類し、高さが 0.6 メートル以下のもの イ 門柱部分 ウ 基準時において、現に存するもの