

○御殿場小山広域都市計画御殿場駅東地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

平成 26 年 3 月 31 日
条例第 19 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、建築物等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。

(適用区域)

第 2 条 この条例は、御殿場小山広域都市計画御殿場駅東地区計画（平成 26 年御殿場市告示第 92 号）の区域（以下「地区計画区域」という。）内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 3 条 地区計画区域内においては、別表に掲げる建築物は、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、165 平方メートル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、同項の規定に相当する従前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こととなった土地

3 第 1 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ことができる土地で、次の各号のいずれかに該当する公共施設の整備により、当該公共施設の用に供する土地を除く全部を一の敷地として、又は公共施設の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ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。

(1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路（都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。）

(2) 河川、水路その他これらに類する公共施設

(建築物の壁面の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線から1メートル以上離さなければならない。ただし、車庫又は延べ面積10平方メートル以内の物置で軒の高さが3メートル以下のものは除く。

(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さは、地区計画区域内においては20メートルを超えてはならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第7条 道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣その他これに類するものとし、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、コンクリート造、レンガ造又は石造としてはならない。ただし、地盤面からの高さ1メートル以下の部分又は門若しくは長さが左右それぞれ2メートル以下の門の袖の部分は除く。

(建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第8条 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合における第3条の規定については、その敷地の過半が当該地区計画区域内に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について適用し、その敷地の過半が当該地区計画区域の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について適用しない。

2 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合における第4条第1項の規定については、その敷地の全部について適用し、第5条から第7条までの規定については、当該地区計画区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてのみ適用する。

(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これらの規定（同項の規定が改正された場合については、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、第2項及び第7項並びに法第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。

(4) 第3条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は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、同条の規

定に適合する部分における増築、改築、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5条の規定は、適用しない。

(許可による特例)

第10条 市長が公益上必要な建築物で用途上若しく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又はこの条例の目的を達成するのに支障がなく用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可した建築物及びその敷地については、その許可の範囲内において第3条から第7条までの規定は、適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ御殿場市建築審議会の同意を得なければならない。

(委任)

第11条 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12条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条及び第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おいて、当該建築物の敷地を分割したことによって第4条第1項の規定に違反し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5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（設計図書を用いずに工事を施工し、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、工作物の築造主又は建築設備の設置者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、工作物の築造主又は建築設備の設置者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。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

(施行期日)

1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。

(御殿場市建築審議会条例の一部改正)

2 御殿場市建築審議会条例(平成4年御殿場市条例第5号)の一部を次のように改正する。
第2条に次の1号を加える。

(6) 御殿場小山広域都市計画御殿場駅東地区計画（平成 26 年御殿場市告示 92 号）の区域

別表（第 3 条関係）

建築物の用途の制限

建築してはならない建築物	
1	法別表第二（に）項第 2 号に掲げるもの
2	法別表第二（ほ）項第 2 号に掲げるもの
3	床面積の合計が 3 平方メートルを超える畜舎