

富里市市街化調整区域で定めた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 3 年 9 月 22 日 条例第 24 号

令和 4 年 3 月 18 日 条例第 8 号

改正 令和 7 年 3 月 18 日 条例第 10 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 項の規定により、市街化調整区域で定めた地区計画の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、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、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「施行令」という。）の例による。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、別表第 1 に掲げる地区計画が定められている区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 別表第 2 名称欄に掲げる地区計画の区域内においては、同表建築してはならない建築物欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第 5 条 別表第 3 名称欄に掲げる地区計画の区域内においては、建築物の容積率は、同表建築物の容積率の最高限度欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第 6 条 別表第 4 名称欄に掲げる地区計画の区域内においては、建築物の建蔽率は、同表建築物の建蔽率の最高限度欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定の適用については、法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては前項に定める数値に 10 分の 1 を加えたものをもって前項の数値とする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 7 条 別表第 5 名称欄に掲げる地区計画の区域内においては、建築物の敷地面積は、同表建築物の敷地面積の最低限度欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同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、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

- (1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同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改正前の同項の規定に違反していたもの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改正前の同項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
- 3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなる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、その全部を一つの敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。
- (1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反してい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違反することとなった土地
 - (2) 第1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
(建築物の壁面の位置の制限)
- 第8条 別表第6名称欄に掲げる地区計画の区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「建築物の外壁等」という。）の面から、隣地境界線又は道路境界線までの距離は、規則で定める建築物及び建築物の部分を除き、同表壁面の位置の制限欄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限度)
- 第9条 別表第7名称欄に掲げる地区計画の区域内においては、建築物の高さは、同表建築物の高さの最高限度欄に掲げる数値以下でなければならない。
(建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合の措置)
- 第10条 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合には、当該建築物及びその敷地のうち、当該地区計画区域に属する建築物の部分について、この条例の規定を適用する。
(公益上必要な建築物等の特例)
- 第11条 この条例の規定は、次に掲げる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、適用しない。
- (1) 市長が、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て許可したもの
 - (2) 市長が、地区計画に定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合するものであって、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可

したもの

- 2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ富里市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第12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13条 次の各号のいずれかに該当するものは、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合の当該建築物の建築主
 - (2) 第5条、第6条、第7条第1項（次号の規定に該当する場合を除く。）、第8条又は第9条の規定に違反した場合の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は、当該建築物の工事施工者）
 - (3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を減少させたことにより、第7条第1項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
 - (4) 法第87条第2項において準用するこの条例の第4条の規定に違反した当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第2号に規定する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に関して前2項の違反行為をしたときは、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。

附 則

この条例は、令和3年10月1日から施行する。

附 則（令和4年3月18日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和7年3月18日条例第 号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

七栄北大溜袋流通業務地区地区計画
酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画
七栄観光交流拠点地区地区計画

御料葉山地区地区計画
日吉倉離山地区地区計画

別表第 2（第 4 条関係）

名称	建築してはならない建築物
七栄北大溜袋流通業務地区地区計画	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 工場（法別表第 2（る）項第 1 号に掲げるものを除く。） (2) 研究所 (3) 倉庫（法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものを除く。） (4) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもので、市の地域振興又は観光施策に寄与すると認められるもの (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの
酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 工場（法別表第 2（る）項第 1 号に掲げるものを除く。） (2) 研究所 (3) 倉庫（法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものを除く。） (4) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもので、市の地域振興又は観光施策に寄与すると認められるもの (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの
七栄観光交流拠点地区地区計画	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 観光にぎわいに寄与するもの (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (3) 工場（施行令第130条の 6 に規定する工場に限る。） (4) 前 3 号に掲げる建築物に附属するもの
御料葉山地区地区計画	(1) 法別表第 2（へ）項に掲げるもの

	(2) 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 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 住宅 (5) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (6) 葬祭場 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎（ペットショップ、動物病院又はペットホテルに附属するものを除く。）
日吉倉離山地区地区計画	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 診療所 (2) 公衆浴場 (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（床面積の合計が3,000平方メートル以下のものに限る。） (5) 畜舎（ペットショップ、動物病院又はペットホテルに附属するものに限る。） (6) 事務所（床面積の合計が3,000平方メートル以下のものに限る。） (7) ホテル又は旅館 (8) カラオケボックス (9) 建築物附属車庫 (10) 自家用倉庫 (11) 原動機を使用する工場（法別表第2（と）項第3号に掲げるものを除く。）で作業場の床面積の合計が50平方メートル以下のもの（自動車修理工場の場合は150平方メートル以下のもの）

別表第3（第5条関係）

名称	建築物の容積率の最高限度
七栄北大溜袋流通業務地区地区計画	10分の20

酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画	10分の20
七栄観光交流拠点地区地区計画	10分の20
御料葉山地区地区計画	10分の20
日吉倉離山地区地区計画	10分の20

別表第4（第6条関係）

名称	建築物の建蔽率の最高限度
七栄北大溜袋流通業務地区地区計画	10分の6
酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画	10分の6
七栄観光交流拠点地区地区計画	10分の6
御料葉山地区地区計画	10分の6
日吉倉離山地区地区計画	10分の6

別表第5（第7条関係）

名称	建築物の敷地面積の最低限度
七栄北大溜袋流通業務地区地区計画	2,000平方メートル
酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画	2,000平方メートル
七栄観光交流拠点地区地区計画	500平方メートル
御料葉山地区地区計画	1,000平方メートル
日吉倉離山地区地区計画	500平方メートル

別表第6（第8条関係）

名称	壁面の位置の制限
七栄北大溜袋流通業務地区地区計画	建築物の外壁等の面から隣地境界線又は道路境界線までの距離は、5メートル以上とする。

酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画	建築物の外壁等の面から隣地境界線又は道路境界線までの距離は、5メートル以上とする。
七栄観光交流拠点地区地区計画	建築物の外壁等の面から隣地境界線又は道路境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。
御料葉山地区地区計画	建築物の外壁等の面から隣地境界線又は道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。
日吉倉離山地区地区計画	建築物の外壁等の面から隣地境界線又は道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。

別表第7（第9条関係）

名称	建築物の高さの最高限度
七栄北大溜袋流通業務地区地区計画	31メートル
酒々井インターチェンジ周辺地区地区計画	15メートル
七栄観光交流拠点地区地区計画	15メートル
御料葉山地区地区計画	15メートル
日吉倉離山地区地区計画	15メートル