

○玉名都市計画高瀬南部地区地区計画の区域における建築物の制限に関する
条例

平成17年10月3日

条例第141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、良好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、合併前の玉名市の平成7年告示第17号に定める玉名都市計
画高瀬南部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 都市計画道路玉名駅下町線に接する敷地にある建築物の当該道路に面する
1階部分は、畜舎、倉庫、個室付浴場及びモーテル（風俗営業等の規制及び業務
の適性化等に関する法律施行令（昭和59年政令第319号）第3条に定める施
設をいう。）の用に供してはならない。

(壁面の位置の制限)

第4条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に表示す
る壁面線（玉名都市計画高瀬南部地区地区計画計画図に表示する都市計画道路玉
名駅下町線の道路境界線から1メートル後退した線）を超えて建築してはならな
い。ただし、道路境界線（当該建築物の敷地が接する部分）における歩道の各部
からの高さが3メートルを超える部分については、この限りでない。また、1メ
ートル後退した部分の地盤面の高さが歩道面の高さと同様の場合は、歩道面と同
一の高さとする。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5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第3条の規定
（同条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。）の敷地内におけるも
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項から第8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。

(公益上必要な建築物の特例)

第6条 市長がこの条例の適用に関して、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については、その許可の範囲において当該規定は適用しない。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第8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項又は第3項において準用する第3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2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、当該建築物の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、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。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年10月3日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の玉名都市計画高瀬南部地区地区計画の区域における建築物の制限に関する条例（平成7年玉名市条例第29号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。