

## パブリック・コメントの実施結果について

平成 27 年 2 月 26 日

古賀市都市計画課

(開発指導係)

パブリック・コメント手続きを実施した結果について、古賀市パブリック・コメント手続き実施要綱（平成 20 年 3 月告示第 20 号）第 11 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり公表します。

(1) 政策等の課題	古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(案)
(2) パブリック・コメント手続きの実施期間 (政策等の案の公表日)	平成 26 年 3 月 27 日から 平成 26 年 4 月 28 日まで (平成 26 年 3 月 27 日)
(3) 提出意見等	なし
(4) 政策等の案からの変更点及び理由	高田地区地区計画（平成 26 年 1 月 12 日付古賀市告示第 166 号）の追加

本件に関するお問い合わせ先

古賀市都市計画課 開発指導係（電話 092-942-1119）

## 「古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」(案)

「古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」(案)に対してパブリック・コメント手続を実施した結果について、古賀市パブリック・コメント手続実施要綱(平成20年3月告示第20号)第11条第1項の規定に基づき、次のとおり公表します。

(1) 政策等の題名	「古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」(案)
(2) 政策等の案の公表日	平成26年3月27日(木)
(3) パブリック・コメント手続の実施期間	平成26年3月27日(木)～平成26年4月28日(月)(30日間)
(4) 意見等提出者数	0名
(5) 提出意見等件数	0件
(6) 提出意見等を考慮した結果及びその理由	なし
(7) その他の修正点	高田地区地区計画(平成26年1月12日付古賀市告示第166号)の追加

※なお、字句、誤記の訂正、わかりにくい表現等の適正化を適宜行いましたが、詳細については省略しています。





# 古賀市地区計画区域内の建築制限の条例化について

## 1. 古賀市の地区計画の状況 ※別紙「条例（案）別表第2」参照

現在、古賀市内には12の地区計画があります。これらは、都市計画決定の手続きを経て、すでに運用を行っているものです。

### 【地区計画の策定例】

例1) 市街化区域に地区計画を設定する場合（用途地域に上乗せ）

浜地区地区計画、千鳥地区地区計画など

例2) 市街化調整区域に地区計画を設定する場合（建築制限の緩和）

高田地区地区計画、病院千鳥地区地区計画など

## 2. 地区計画の制度と手続き ※別紙「地区計画の構成・手続き」参照

### （1）地区計画の概要

地区計画は、都市計画法に定められたまちづくり手法の一つで、一定の地区を対象に、道路・公園などの施設に関することや、建築物の用途・敷地等に関するなどを定め、その地区の特性に応じた良好な市街地整備を図っていくものです（都市計画法第12条の5）。

### （2）地区計画の届出制度

地区計画区域内で建築物の建築等をする際には、工事着手の30日前までに、市長に地区計画の届出をする必要があります。（都市計画法58条の2）。

届出の基づき、市長は地区計画の制限内容に適合しているかの審査を行い、適合通知書を交付します。地区計画の制限内容に適合しない届出については、設計変更の指導・勧告を行います（都市計画法58条の2第3項）。

## 3. 条例化の必要性と効果

### （1）現在の運用状況

現在、地区計画の運用は都市計画法に基づいた届出勧告制度となっています。地区計画に適合しない建物を建築しようとする計画に対しては、市から指導・勧告をすることとなっていますが、指導・勧告に法的拘束

力は無く、制限に適合しない建築が建てられてしまう恐れがあります。

## （2）条例化の必要性

地区計画区域内において、定められている建築物等の制限について実現性を高めていくことが行政の責務として不可欠であり、必要な措置を講じることが求められています。そのため地区計画の制限内容に抵触する建築物が建てられないよう、その予防策として条例を制定することが喫緊の課題となっています

（＊条例化の根拠：建築基準法68条の2）

## （3）条例化の効果　　※別紙「条例施行による変更点」参照

条例化されると以下の効果があります。

- 建築基準法による事前チェック体制が強化され、建築物制限条例に適合しない場合は建築確認を受けることができなくなります。
- 従来の届出勧告制度に比べ、建築基準法による法的拘束力が生まれます。
- 条例違反の建築物については、建築違反の是正が可能になります。
- 是正命令に従わないものについては、罰則の適用があります。

※条例化による、新たな建築物に関する制限の追加はありません。

## 4. 条例化に至る経緯

### （1）策定経緯

高田土地区画整理事業の施行に向けて、同地区の市街化調整区域に地区計画を指定（平成26年11月12日決定告示）したが、地区計画手続きの段階において、県より「地区計画の建築条例を定めること」を条件とされている。これを受けて今回、「古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を設置するものです。

### （2）県内の条例化の状況

県内では、平成26年3月時点で、18の市町村において類似条例が制定されています。

【内訳】

特定行政庁 4市、その他市町村 14市町 \*平成26年3月現在

## ◆◇ 条例施行にかかる変更点について ◆◇

条例が施行されると

### 制限内容のチェック体制が強化されます・・・

条例施行後は、地区計画の制限内容が建築基準法に基づく審査の対象となりますので、建築確認申請を提出した機関（福岡県土整備事務所または指定確認検査機関）により審査を行うようになります。



- 建築基準法による事前チェック体制が強化され、条例の制限内容に適合しない場合は建築確認を受けることができなくなります。
- 従来の届出制度に比べて法的拘束力が生まれます。
- 条例違反の建築物については、建築違反の是正が可能となります。
- 条例の規定に違反した場合は罰則規定があります。

### 条例化による新たな制限の追加はありません・・・

この条例は、地区計画で定めている内容を実現していくことを目的として制定するもので、今回の条例化に伴う新たな建築等に関する制限の追加はありません。



- 本条例は、地区計画で定められた建築物に関する事項のうち、特に重要な事項について、条例化することにより計画内容の実現性を高めていくことを目的としています。

### 地区計画の届出はこれまでどおり必要です・・・

地区計画の届出は、これまでどおり都市計画法に基づき、工事着手の30日前までに市へ届出が必要です。（届出窓口は都市計画課）



- 条例施行後もこれまでどおり地区計画の届出に基づき、市で適合通知書を発行します。（適合通知書の発行後に建築確認申請の手続きを行います。）

# 古賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案）

## 目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限（第4条—第12条）

第3章 雜則（第13条・第14条）

第4章 罰則（第15条・第16条）

## 附則

第1章 総則

（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、地区計画の区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、当該区域における地区計画の目標に即した適正かつ合理的な土地利用を図り、健全かつ良好な都市環境を確保することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、特に定める場合を除き、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。）において使用する用語の例による。

（適用区域）

第3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（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により、本市において告示された地区計画の区域のうち、別表第1に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

第2章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域（地区整備計画において、地区整備計画区域を2以上の地区に区分している場合においては、その区分されたそれぞれの地区的区域を指すものとする。以下「計画地区」という。）内においては、建築物の用途は、別表第2（あ）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（い）欄に掲げる制限に適合しなければならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 容積率は、別表第2（あ）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、前項の規定による当該各計画地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる面積は算入しない。

(1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下この条及び第12条において「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積（当該敷地内の建築物の床面積の合計の5分の1を限度とする。）

(2) 建築物の地階でその天井が地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。）

以下この号において同じ。) の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1とする。)

- (3) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積
- (4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第3項の規定による計画の認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る特定建築物(同法第2条第16号に規定する特定建築物をいう。)の建築物特定施設(同法第2条第18号に規定する建築物特定施設をいう。)の床面積のうち、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)第24条に規定するもの(建築物の建ぺい率の最高限度)

第6条 建ぺい率は、別表第2(あ)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表(え)欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の規定の適用については、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で、福岡県建築基準法施行細則(昭和26年福岡県規則第1号)第5条に規定されているものの内にある建築物は別表第2(え)欄に掲げる数値に10分の1をえたものをもって、同欄に掲げる数値とする。

4 前3項の規定は、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物については、適用しない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積は、別表第2（あ）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（お）欄に掲げる数値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、改正前の同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こととなるに至った土地

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及び当該事業の施行の際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ものには、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) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第1項に定める建築物の敷地面積の

最低限度に関する制限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当該制限に違反することとなった土地

- (2) 第1項に定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限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当該制限に適合することとなるに至った土地  
(壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線又は隣地境界線等までの距離は、別表第2（あ）欄に掲げる計画地区の区分及び同表（か）ア欄に掲げる境界線の区分に応じ、それぞれ同表（か）イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該外壁等の面には前項の規定は適用しない。

- (1) 外壁等の中心線の長さが3メートル以下であるもの  
(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以内であるもの  
(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、別表第2（あ）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（き）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の建築物の高さは、地盤面からの高さにより算定する。ただし、次の各号に掲げる部分は、当該建築物の高さに算定しない。

(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5メートルまでの部分

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物

(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10条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合において、当該建築物の敷地の過半が地区整備計画区域内に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、第4条及び第7条の規定を適用し、当該建築物の敷地の過半が地区整備計画区域外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これら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11条 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は、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区にあるものとみなして、第4条及び第7条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 この条において「基準時」とは、法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により第4条、第5条第1項若しくは第2項、第8条第1項又は第9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4条、第5条第1項若しくは第2項、第8条第1項又は第9条第1項の規定（これら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。

2 法第3条第2項の規定により第4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4条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時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

定並びに第5条及び第6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4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4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。
- (5) 用途の変更（政令第137条の18第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

3 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2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、これらの規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後において自動車車庫等の用途に供する部分となること。
- (2) 増築前における自動車車庫等の用途に供する部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。
- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に5分の1を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の床面積の合計に5分の1を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に

供する部分の床面積の合計) を超えないものであること。

4 法第3条第2項の規定により第8条第1項の規定の適用を受けない建築物又は建築物の部分について、次に掲げる範囲内において増築又は改築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8条第1項の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであること。
- (2) 基準時において第8条第1項の規定に適合する部分又は同項の規定の適用を受けない部分の増築又は改築で、増築又は改築後の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線等までの距離が、第8条第1項の規定に適合するものであること。

5 法第3条第2項の規定により第9条第1項の規定の適用を受けない建築物又は建築物の部分について、次に掲げる範囲内において増築又は改築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9条第1項の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであること。
- (2) 基準時において第9条第1項の規定に適合する部分の増築又は改築で、増築又は改築後の高さが、第9条第1項の規定に適合するものであること。

6 法第3条第2項の規定により第4条、第5条第1項若しくは第2項、第6条第1項若しくは第2項、第8条第1項又は第9条第1項の規定の適用を受けない建築物について、政令第137条の12第4項で規定する範囲内において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、これらの規定は適用しない。

### 第3章 雜則

#### (適用除外)

第13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、当

該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) 市長が当該地区計画の目標、土地利用状況等に照らして、適正な都市機能及び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

(3) 敷地内に広い空地を有する建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより、その容積率及び各部の高さについて市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したもの

2 市長は前項第1号及び第2号により第4条の規定の適用の除外を許可しようとする場合は、あらかじめ利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うものとする。

3 市長は第1項各号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ古賀市都市計画審議会条例（昭和44年条例第24号）に定める古賀市都市計画審議会に諮問しなければならない。

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

#### 第4章 罰則

(罰則)

第15条 次の各号のいずれかに該当する者は、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面積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に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5条第1項若しくは第2項、第6条第1項若しくは第2項、第7条第

1項、第8条第1項又は第9条第1項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項において準用する第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。

（両罰規定）

第16条 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、前条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同条第1項の罰金刑を科する。

## 附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
千鳥地区計画 地区整備計画 区域	平成7年古賀町告示第85号に定める古賀都市計画千鳥地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
千鳥南地区計 画地区整備計 画区域	平成8年古賀町告示第7号に定める古賀都市計画千鳥南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
緑ヶ丘地区計 画地区整備計 画区域	平成10年古賀市告示第20号に定める古賀都市計画緑ヶ丘地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
鹿部1組地区 計画地区整備 計画区域	平成10年古賀市告示第50号に定める古賀都市計画鹿部1組地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
永浦地区計画 地区整備計画 区域	平成10年古賀市告示第51号に定める古賀都市計画永浦地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
三田浦・大浦 地区計画地区 整備計画区域	平成13年古賀市告示第119号に定める古賀都市計画三田浦・大浦地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
玄望園地区地 区整備計画区 域	平成21年古賀市告示第28号に定める古賀都市計画玄望園地区地区計画において地区整備計画が定められた区域

播磨地区地区整備計画区域	平成24年古賀市告示第102号に定める古賀都市計画播磨地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
病院・千鳥地区地区整備計画区域	平成24年古賀市告示第174号に定める古賀都市計画病院・千鳥地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
古賀団地・中央・久保西・久保地区地区整備計画区域	平成24年古賀市告示第173号に定める古賀都市計画古賀団地・中央・久保西・久保地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
浜地区地区整備計画区域	平成26年古賀市告示第10号に定める古賀都市計画浜地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
高田地区地区整備計画区域	平成26年古賀市告示第166号に定める古賀都市計画高田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9条関係)

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(ア)		(き)
					壁面の位置の制限		
計画地区	建築物の用途の制限	建築物の容積率の 最高限度	建築物の容積率の 最高限度	建築物の敷地面積の 最高限度	建築物の敷地面積の 最低限度	ア 境界線の区分	建築物の高さの 最高限度
千鳥地区	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 床面積の合計が $15\text{ m}^2$ を超える倉庫 3 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する工場で作業場の床面積の合計が $50\text{ m}^2$ 以内のものを除く。) 4 飼育市場、火葬場、ヒ畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の政令第130条の2の2に掲げる処理施設					道路境界線	計画図に指定する道路境界線から $10\text{ m}$ 以内の部分は $10\text{ m}$
B 地区	5 飼育市場、火葬場、ヒ畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の政令第130条の2の2に掲げる処理施設 6 自動車教習所				$165\text{ m}^2$		$10\text{ m}$
A 地区	次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。 1 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種の学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 2 前号の建築物に附属するもの(政令第130条の5に掲げるものを除く。)						
B 地区	次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。ただし、第7号に掲げるものは、B地区及びC地区に限る。 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うち政令第130条の3に掲げるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 保育所その他これらに類するもの 5 巡査派出所、公衆電話その他これらに類する公益上必要な建築物で次に掲げるものは、D地区及びC地区に限る。 ア 郵便法(昭和22年法律第165号)の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で延べ面積が $500\text{ m}^2$ 以内のもの イ 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の3に掲げるものうち政令第130条の5の3に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が $500\text{ m}^2$ 以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)) 8 店舗、飲食店その他これらに類する用に供するもの(政令第130条の5の3に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が $500\text{ m}^2$ 以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)) 9 自動車庫で床面積の合計が $300\text{ m}^2$ 以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 10 第1号から第6号まで及び前2号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の5に掲げるものを除く。)						
C 地区							
D 地区							
千鳥南地区	緑ヶ丘地区	1.0分の6	1.0分の4	$200\text{ m}^2$	敷地境界線	1. 0 m	$10\text{ m}$
鹿部1組地区	鹿部1組地区	1.0分の15	1.0分の5	$170\text{ m}^2$			
永浦地区	永浦地区	1.0分の15					$12\text{ m}$
三田浦・大浦地区	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 文物販売業を営む店舗又は飲食店 5 動物園、映画館、演芸場又は観覧場 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2に掲げる運動施設 7 マージャン屋、バチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの			$1,000\text{ m}^2$			

玄 界 園 地 区	A 地 区	準工業地域内に建築することができる建築物のうち次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。 ただし、第5号に掲げるものは、B地区に限る。 1 自動車産業に資する製造業に属する工場及びこれに隣接する研究開発施設、事務所等 2 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用 に供する施設 3 仓库 4 流通業務の用に供する配達センター、苟さばき場等の施設 5 店舗、飲食店で床面積の合計が500m以内のもの	1 0 分の 2 0	1 0 分の 6	1 0 , 0 0 0 m <sup>2</sup>	県道との道路境界線 区画道路との道路境界線 隣地境界線	1 0 . 0 m 5 . 0 m 2 . 0 m
播磨地区	B 地 区	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 床面積の合計が15mを超える倉庫 4 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する工場で作業場の床面積の合計が50m以内のもの除外。） 5 以内のもの及び自動車修理工場で作業場の床面積の合計が300m以内のものを除く。） 6 風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの			1 , 0 0 0 m <sup>2</sup>		
病 院 ・ 病 院 地 区	A 地 区	次に掲げる建築物は、建築することができる。 1 法別表第2（イ）項に掲げるもの	1 0 分の 8	1 0 分の 5	1 6 5 m <sup>2</sup>		1 0 m
病 院 ・ 病 院 地 区	B 地 区	次に掲げる建築物は、建築することができる。 1 法別表第2（イ）項に掲げるもの	1 0 分の 2 0	1 0 分の 6			
久 古 保 团 地 区	戸 建 住 環 境 形 成 地 区	次の各号に掲げる建築物に応じて、当該各号に定める割合とする。 1 法第48条第1項に規定する第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち法別表第2（イ）項第1号に規定するもの及び当該建築物に附帯するもの、10分の8 2 法第48条第1項に規定する第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物（前号に規定するものを除く。）10分の6					
浜 地 区	低 層 住 居 地 区	次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。 1 住宅（長屋を除く。） 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うち政令第130条の3に掲げるもの 3 政令第130条の4第2号から第5号までに掲げる公益上必要な建築物 4 前各号の建築物に附帯するもの（政令第130条の5に掲げるものを除く。）	1 0 分の 8	1 0 分の 5	1 8 0 m <sup>2</sup>	敷地境界線 1 . 0 m 軒の高さの最高限度は7m	1 0 m
浜 地 区	沿 道 地 区	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 共同住宅 2 学校 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 畜舎		1 0 分の 1 0			1 5 m

<p>次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。          1 法別表第2 (は) 項第1号、第3号又は第4号に掲げる建築物 (法別表第2 (い)) 項第5号に掲げるものを除く。)          2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2に掲げるもので、その用途の供する部分の床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内のもの          3 事務所で床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内のもの          4 自動車車庫で床面積の合計が300m<sup>2</sup>以内のもの又は都市計画として決定されたもの (3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)          5 政令第130条の6に掲げる工場、作業場の床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内のもの          6 作業場の床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内で原動機の出力の合計が1.5kWを超える空気圧縮機を使用しない自動車修理工場          7 危険物の貯蔵又は処理に供するもののうち、準住居地域に建築できるもので、床面積の合計が50m以内で2階以下のもの          8 前各号の建築物に附属するもの (政令第130条の5に掲げるものを除く。)</p>	高田地区	A地区	10分の6	165m <sup>2</sup>
<p>次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。          1 法別表第2 (は) 項第1号から第4号まで又は第7号に掲げる建築物          2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000m<sup>2</sup>以内のもの          3 事務所で床面積の合計が10,000m<sup>2</sup>以内のもの          4 ホテル又は旅館          5 ボーリング場、スケート場又は水泳場          6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が2000m<sup>2</sup>未満のもの          7 自動車車庫          8 自動車の貯蔵          9 自動車修理工場で、作業場の床面積の合計が300m<sup>2</sup>以内のもの          10 危険物の貯蔵又は処理に供するもので、商業地域に建築できるもの          11 前各号の建築物に附属するもの (政令第130条の5第4号及び第5号に掲げるものを除く。)</p>	B地区	10分の20	10分の8	10分の8
<p>次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。          1 法別表第2 (は) 項第1号、第3号又は第4号に掲げる建築物 (法別表第2 (い)) 項第5号に掲げるものを除く。)          2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2に掲げるもので、その用途の供する部分の床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内のもの          3 事務所で床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内のもの          4 自動車車庫で床面積の合計が300m<sup>2</sup>以内のもの又は都市計画として決定されたもの (3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)          5 政令第130条の6に掲げる工場、作業場の床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内のもの          6 作業場の床面積の合計が500m<sup>2</sup>以内で原動機の出力の合計が1.5kWを超える空気圧縮機を使用しない自動車修理工場          7 危険物の貯蔵又は処理に供するもののうち、準住居地域に建築できるもので、床面積の合計が50m以内で2階以下のもの          8 前各号の建築物に附属するもの (政令第130条の5に掲げるものを除く。)</p>	C地区	10分の6	165m <sup>2</sup>	10m