

第2節 建築物の形態制限

(法第41条)

1 制限の趣旨

用途地域の定められていない地域においては、建ぺい率や容積率、建築物の高さ等の制限を定めることはできませんが、開発行為の目的や開発区域の周辺の状況等からみて必要がある場合には、開発許可に際して制限を定めることができます。

2 制限の内容

建ぺい率、容積率、建築物の高さ、外壁の後退距離、壁面の高さその他建築物の敷地、構造、設備に関するもの等について制限を行うこととなります。

3 制限の効力

開発許可を受けた者に限らず、当該土地の区域内に建築しようとするすべての者が制限を受けます。制限の有無及びその内容は開発登録簿に登録することによって一般に周知されています。

なお、本条の制限は、用途地域が定められた場合には撤回されます。

4 特例許可

制限が定められた区域において、市長が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がない、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは定められた制限によらず建築が可能です（同条第2項ただし書）。

この許可は、建築基準法第55条、第57条、第58条等に規定する制限の例外の運用に準じて行うこととなります。

許可の申請には、市規則により次の図面を添付しなければなりません。

- ① 付近見取図
- ② 敷地内配置図（縮尺1/500以上のもの）
- ③ 建築物の各階平面図（縮尺1/200以上のもの）
- ④ 建築物の立面図（縮尺1/200以上のもの）
- ⑤ その他市長が必要と認めた図面