

本巣市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例

平成22年7月6日

条例第15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49条の2（法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物及び工作物の用途を制限することにより、合理的な土地利用を図るとともに、良好な環境の形成又は保持に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例で使用する用語の定義は、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。）の定めるところによる。

(特定用途制限地域)

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。）の規定による特定用途制限地域の決定又は変更に係る本巣市の告示に定める特定用途制限地域内の建築物又は工作物について適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条の特定用途制限地域内においては、別表第1に掲げる建築物は、建築してはならない。

(基準時)

第5条 この条例において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により前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前条の規定（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。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 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増築又は改築をする場合において、当該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、当該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場合は、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。

(用途の変更に対する準用)

第7条 建築物（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を除く。）の用途を変更する場合においては、第4条の規定を準用する。

2 法第87条第3項の規定により第4条の規定の準用を受けない用途相互間の類似の用途の変更において、政令第137条の19第3項の規定により条例で定めることのできる類似の用途の範囲は、次の各号のいずれかに掲げる用途である場

合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。

- (1) 法別表第二(に)項第3号に掲げる建築物
- (2) 法別表第二(に)項第4号に掲げる建築物(用途変更後において風俗営業等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6項第4号に規定する建築物は除く。)
- (3) 法別表第二(に)項第7号に掲げる建築物(店舗、飲食店又は事務所に限る。)
- (4) 法別表第二(に)項第8号に掲げる建築物(店舗、飲食店又は事務所に限る。)
- (5) 法別表第二(ほ)項第2号に掲げる建築物
- (6) 法別表第二(ほ)項第3号に掲げる建築物
- (7) 法別表第二(へ)項第3号に掲げる建築物
- (8) 法別表第二(と)項第1号に掲げる建築物((り)項第2号及び第3号は除く。)
- (9) 法別表第二(り)項第2号に掲げる建築物

(建築物の敷地が制限地域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地が第3条の特定用途制限地域の内外にわたる場合において、特定用途制限地域に属する敷地が敷地の全部の過半となるときは、当該建築物の全部について、特定用途制限地域内の建築物に関する法律の規定若しくはその法律に基づく命令又は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9条 政令第130条の2第3項の規定により、市長がこの条例の規定の適用に関し地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した建築物については、この条例に定める制限の適用を除外することができる。

2 市長は、前項の規定による許可(以下「特例許可」という。)をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取するとともに、第10条第1項に規定する本巣市特定用途制限地域建築審議会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転の許可が、次の要件に該当するときは、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が、特例許可を受けた際ににおける敷地内のものであるとき。
- (2) 増築又は改築後の第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が、特例許可を受けた際ににおけるその部分の床面積の合計を超えないとき。
- (3) 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、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際ににおけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないとき。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、特例許可を行お

うとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を、意見の聴取の期日の3日前までに公告しなければならない。

(本巣市特定用途制限地域建築審議会)

第10条 前条第2項の特例許可に関する同意について審議させるため、本巣市特定用途制限地域建築審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、委員7人以内をもって組織する。
- 3 委員は、優れた識見を有する者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 前各項に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(工作物への準用)

第11条 別表第2に掲げる工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び同表に掲げる工作物で建築物の敷地（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は、第5条に規定する基準時における敷地をいう。）と同一の敷地内にあるものを除く。）については、第4条から第9条までの規定を準用する。この場合において、第9条第2項第2号中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と読み替えるものとする。

(特例許可の条件)

第12条 市長は、この条例の規定による特例許可には、第1条の目的を達成するための条件その他必要な条件を付すことができる。

(特例許可に関する消防長等の同意)

第13条 市長は、この条例の規定による特例許可をする場合においては、第3条の特定用途制限地域を管轄する消防長又は消防署長の同意を得なければ、当該特例許可をすることができない。

(委任)

第14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（第11条において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主
 - (2) 第7条（第11条において準用する場合を含む。）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又は工作物の所有者、管理者又は占有者
- 2 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、前項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、同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

別表第1（第4条関係）

種類	建築してはならない建築物
幹線道路沿道地区I型	(1) 法別表第二(に)項第4号に掲げる建築物のうち 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2条第6項第4号に規定する建築物 (2) 法別表第二(と)項第1号に掲げる建築物
幹線道路沿道地区II型	(1) 法別表第二(に)項第4号に掲げる建築物のうち 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2条第6項第4号に規定する建築物 (2) 法別表第二(へ)項第3号に掲げる建築物 (3) 店舗又は飲食店の用途に供する建築物でその用途 に供する部分の床面積の合計が3,000m ² を超えるも の (4) 法別表第二(と)項第1号に掲げる建築物
産業誘導地区	(1) 法別表第二(を)項第1号に掲げる建築物 (2) 法別表第二(を)項第2号に掲げる建築物 (3) 法別表第二(を)項第3号に掲げる建築物 (4) 法別表第二(を)項第4号に掲げる建築物
田園居住地区	(1) 法別表第二(に)項第1号に掲げる建築物((と) 項第4号を除く。) (2) 法別表第二(に)項第3号に掲げる建築物 (3) 法別表第二(に)項第4号に掲げる建築物 (4) 法別表第二(に)項第7号に掲げる建築物 (5) 法別表第二(に)項第8号に掲げる建築物 (6) 法別表第二(ぬ)項に掲げる建築物

別表第2（第11条関係）

種類	築造してはならない工作物
幹線道路沿道地区I型	(1) 法別表第二(ぬ)項第3号(13)又は(13の2) の用途に供する工作物
幹線道路沿道地区II型	
田園居住地区	(2) 法別表第二(る)項第1号(21)の用途に供する 工作物