

○むつ市特定用途制限地域の建築物等用途制限条例（案）

平成 年 月 日

条例第 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の規定に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号の2に掲げる特定用途制限地域内における建築物及び工作物の用途の制限を定めることにより、合理的な土地利用を図り、もって良好な環境の形成及び保持に資することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)の定めるところによる。

（基準時）

第3条 この条例において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第5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5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。

（適用区域）

第4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項の規定(同法第21条第2項において準用する場合を含む。)により、市長が告示した都市計画に定める特定用途制限地域に適用する。

（建築物の用途の制限）

第5条 別表第1左欄に掲げる特定用途制限地域内においては、同表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの又は法第51条の規定に基づき、その敷地の位置が都市計画上支障がないと市長が認めて許可した場合は、この限りでない。

（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、前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合又は次の各号に定める範囲内において増築若しく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、前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) 増築後の前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) 前条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、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量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、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(次条第2項第2号に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

(用途の変更に対する準用)

第7条 建築物(次項に掲げる建築物を除く。)の用途を変更する場合においては、第5条の規定を準用する。

2 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、同条の規定を準用する。

- (1) 用途の変更が政令第137条の17第8号から第11号まで及び政令第137条の18第1項各号に掲げる類似の用途相互間におけるものであって、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合
- (2) 用途の変更が政令第137条の18第2項第1号に規定する類似の用途相互間におけるものである場合
- (3) 用途変更後の第5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、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない場合
- (4) 第5条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、用途変更後のそれらの出力量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計の1.2倍を超えない場合

(適用の除外)

第8条 市長が当該区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場合においては、第5条の規定は適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめその許可に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い、かつ、むつ市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。ただし、同項の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、規則で定める場合に限る。)について許可をする場合において

は、この限りでない。

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、その許可しよ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期日の14日前までに公告しなければならない。

4 市長は、第1項の規定による許可には、当該地域の合理的な土地利用並びに良好な環境の形成及び保持のために必要な限度において条件を付することができる。

(許可に関する消防長の同意)

第9条 市長は、前条第1項の規定による許可をする場合においては、第5条の特定用途制限地域内を管轄する消防長の同意を得なければならない。

2 消防長は、前項の規定によって同意を求められた場合においては、消防法(昭和23年法律第186号)第7条第2項の規定を準用する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、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11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5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7条において準用する第5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 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、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成 年 月 日から施行する。

別表第1(第5条関係)

区分	建築してはならない建築物
居住環境保全地区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店及び事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する床面積の合計が150平方メートルを超えるもの 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 5. キャバレー、特定遊興飲食店営業に供する施設その他これらに類するもの 6. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 7. 倉庫業を営む倉庫 8. 工場
自然環境共生地区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する床面積の合計が500平方メートルを超えるもの 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 4. キャバレー、特定遊興飲食店営業に供する施設その他これらに類するもの
産業業務地区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 4. キャバレー、特定遊興飲食店営業に供する施設その他これらに類するもの
幹線道路沿道地区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 4. キャバレー、特定遊興飲食店営業に供する施設その他これらに類するもの