

○一宮町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29年9月26日

条例第18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及び第107条の規定により、特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限及び罰則について、必要な事項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。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、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。）において使用する用語の例による。

2 この条例において「サーフィン関係」とは、サーフィンに關係するものとして、町長の認定を受けたものをいう。

(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項に規定により、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。

(適用地域)

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（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、特定用途制限地域として都市計画の決定（同法第21条第2項の規定により読み替えて適用される同項の規定による変更を含む。）の告示をした地域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第5条 前条に規定する地域内においては、次の各号に掲げる地区の区分に応じ、当該各号に掲げる建築物を建築してはならない。

- (1) 県道飯岡一宮線東浪見地区 別表第1に掲げる建築物
- (2) 県道飯岡一宮線一宮地区 別表第2に掲げる建築物
- (3) 国道128号沿道地区 別表第3に掲げる建築物

(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に掲げる範囲内において増築、改築若しくは移転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条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計が、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、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) 移転が同一敷地内におけるものであること。

(用途の変更に対する準用)

第7条 建築物（次項の建築物を除く。）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19第2項第1号に規定する用途相互間におけるものである場合
- (2) 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面積の合計の1.2倍を超えない場合
- (3) 第5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、用途変更後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の1.2倍を超えない場合

(建築物の敷地が制限地域の内外にわたる場合等の措置)

第8条 建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合においては、特定用途制限

地域に属する敷地が当該建築物の敷地の全部の過半となるときは、当該敷地内の建築物について、この条例の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が第5条各号で定める2以上の地区にわたる場合における第5条の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

(公益上必要な建築物等の特例)

第9条 町長が第4条に規定する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、第5条の規定は適用しない。

- 2 町長は、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、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、一宮町都市計画審議会の意見を聴かなければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について許可をする場合で、次に掲げる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おける敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後の第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、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- (3) 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、増築、改築若しくは移転後のそれらの出力量、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計を超えないこと。

(許可の条件)

第10条 町長は、特例許可をする場合においては、当該地域の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。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(許可に関する消防長の同意)

第11条 町長は、特例許可をする場合においては、長生郡市広域市町村圏組合消防長の同意を得なければ、当該許可をすることができない。

(工作物への準用)

第12条 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で次に掲げるもの（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第1号に掲げるもので、

建築物の敷地（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は、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5条から前条までの規定を準用する。この場合において、「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。

(1) 法別表第2(り)の項第3号(13)若しくは(13の2)又は同表(ぬ)の項第1号(21)の用途に供する工作物

(2) 自動車車庫の用途に供する工作物で次に掲げるもの

ア 建築物に附属しないもの

イ 建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が600平方メートルを超えるもの

(公表)

第13条 町長は、この条例に違反したものがあるときは、違反した者の氏名、住所及び違反内容を公表することができる。

(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5条（第12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12条において準用する場合を含む。）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て、前項に規定する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も、前項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

地区	建築してはならない建築物
----	--------------

県道飯岡一宮線 東浪見地区	<ol style="list-style-type: none"> 1 法別表第2（は）項第2号及び第3号に掲げるもの 2 法別表第2（に）項第3号及び第5号から第8号に掲げるもの 3 法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの 4 法別表第2（へ）項第5号に掲げるもの 5 法別表第2（と）項第4号に掲げるもの 6 法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げるもの 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600m²を超えるもの 8 工場 （次の各号に掲げるもので、階数が2以下、かつ、作業場の床面積の合計が400m²以下のものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) サーフィン関係の工場 (2) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの 9 ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が400m²を超えるもの 10 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150m²を超えるもの。 （次の各号に掲げるもので、階数が2以下、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が500m²以下のものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) サーフィン関係の店舗 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (5) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
------------------	--

11	劇場、映画館又は演芸場
12	自動車車庫（建築物に附属するもので、階数が1以下、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が600m ² 以下のものを除く。）
13	事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が150m ² を超えるもの
14	汚水処理場、ごみ焼却場、ごみ処理施設、産業廃棄物処理施設、廃油処理施設
15	ガソリンスタンド

別表第2（第5条関係）

地区	建築してはならない建築物
県道飯岡一宮線 一宮地区	1 法別表第2（に）項第5号及び第8号に掲げるもの
	2 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの
	3 法別表第2（と）項第4号に掲げるもの
	4 法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げるもの
	5 カラオケボックスその他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が400m ² を超えるもの
	6 劇場、映画館又は演芸場
	7 工場（次に掲げるものを除く。）
	（1）サーフィン関係の工場で、作業場の床面積の合計が400m ² 以下のもの
	（2）パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が400m ² 以下のもの
	（3）自動車修理工場で、作業場の床面積の合計が500m ² 以下のもの
8 自動車車庫で、3階以上の部分にあるもの又はその用途に供する部分の面積の合計が300m ² を超えるもの。（建築物に附属するもので階数が2以下のものを除く。）	
9 倉庫業を営む倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が900m ² を超えるもの	
10 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の	

	床面積の合計が3000m ² を超えるもの
11	事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が1500m ² を超えるもの（階数が2以下、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が3000m ² 以下のものを除く。）
12	畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が200m ² を超えるもの
13	汚水処理場、ごみ焼却場、ごみ処理施設、産業廃棄物処理施設、廃油処理施設

別表第3（第5条関係）

地区	建築してはならない建築物
国道128号沿道 地区	<p>1 法別表第2（に）項第5号、第6号及び第8号に掲げるもの</p> <p>2 法別表第2（と）項第4号に掲げるもの</p> <p>3 法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が800m²を超えるもの</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が400m²を超えるもの</p> <p>6 劇場、映画館又は演芸場のうち客席の部分の床面積の合計が200m²以上のもの</p> <p>7 工場（次に掲げるものを除く。）</p> <p>(1) サーフィン関係の工場で、作業場の床面積の合計が400m²以下のもの</p> <p>(2) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が400m²以下のもの</p> <p>(3) 自動車修理工場で、作業場の床面積の合計が200m²以下のもの</p> <p>8 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3000m²を超えるもの</p> <p>9 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1500m²を超えるもの（階数が2以下、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が3000m²</p>

以下のものを除く。)

10 汚水処理場、ごみ焼却場、ごみ処理施設、産業廃棄物処理施設、廃油
処理施設