

山武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

(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に関し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 この条例における用語の意義は、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項の規定により、特定用途制限地域として都市計画の決定の告示をした区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第5条 特定用途制限地域内においては、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) 住環境保全地区 別表第1に掲げる建築物
- (2) 観光レクリエーション地区 別表第2に掲げる建築物
- (3) 国道126号沿道サービス地区 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項から第7項まで及び法第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、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。

(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ときを除き、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7号から第11号まで並びに政令第137条の18第1項第1号及び第3号のいずれかに列記す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とき。
- (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とき。
- (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倍を超えないとき。
- (4) 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、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、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないとき。

(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、建築物の全部について、この条例の規定を適用する。

2 建築物の敷地が2以上の地域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域に係る規定を適用する。

(適用の特例)

第9条 市長が特定用途制限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 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、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、山武市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。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、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、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、台数又は容量の合計を超えないこと。

(許可の条件)

第10条 市長は、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 市長は、特例許可をする場合においては、山武郡市広域行政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 法別表第2(り)項第3号(13)若しくは(13の2)の用途に供する工作物又は同表(ぬ)項第1号(21)の用途に供する工作物(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。

(委任)

第13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14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条又は第12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又は工作物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第15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て前条の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、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定による特定用途制限地域として都市計画の決定の告示をした日から施行する。