

○八代市特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例

平成19年12月18日
条例第37号

(趣旨)

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及び畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則(令和3年農林水産省・国土交通省令第6号)第52条第1項の規定に基づき、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(以下「建築物等」という。)の用途の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(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「令」という。)の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく特定用途制限地域に関する都市計画の決定の告示をした区域に適用する。

(建築物の用途に関する制限等)

第4条 特定用途制限地域内においては、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、回表に掲げる建築物のうち、回表第9項に規定する認定畜舎等以外のものについて、市長が当該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ときは、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書に規定する許可(以下「特例許可」という。)をするときは、あらかじめ、当該特例許可に利害関係を有する者の公開による意見の聴取を行い、かつ、八代市建築審査会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、特例許可をするときは、特定用途制限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。

4 特例許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際、八代市手数料条例(平成17年八代市条例第257号)に規定する手数料を納めなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替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、前条第1項の規定は適用しない。

(1) 基準時(法第3条第2項の規定により前条第1項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第1項の規定(同項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。以下同じ。)における敷地内に存するものであり、かつ、増築後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9項まで及び第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) 増築後の前条第1項の建築物となる用途に供する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) 前条第1項の建築物となる事由が、原動機の実出力、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。

(特例許可に関する消防長の同意)

第6条 市長は、特例許可をする場合においては、消防長の同意を得なければならない。

(工作物への準用)

第7条 別表第2に掲げる工作物については、第4条から前条までの規定を準用する。この場合において、第4条第1項中「別表第1」とあるのは「別表第2」と読み替え、別表第2第1項及び第2項に掲げる工作物については、更に、第5条第2号及び第3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。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第9条 第4条第1項の規定(第7条において準用する場合を含む。)に違反した建築物等の建築主又は築造主は、50万円以下の罰金に処する。

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も、同項の刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく特定用途制限地域に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。

(告示の日＝平成19年12月20日)

附 則(平成27年3月25日条例第10号)

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則(平成28年3月28日条例第18号)

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

附 則(平成30年3月23日条例第10号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月18日条例第13号)

この条例は、令和4年4月1日から施行する。

別表第1(第4条関係)

特定用途制限地域内に建築してはならない建築物
1 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1項第1号から第3号まで及び第5号に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営むもの若しくはその他これに類する令第130条の9の5に規定するもの
2 マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンター、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
3 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの
4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの(作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。)
5 法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場
6 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場
7 法別表第2(る)項第1号に掲げる事業を営む工場
8 倉庫業を営む倉庫
9 畜舎(当該畜舎が畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和3年法律第34号)第3条第1項の認定を受けた畜舎建築利用計画に係るものである場合にあっては、同法第5条第1項に規定する認定畜舎等)で、床面積の合計が15平方メートルを超えるもの
10 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、令第130条の9の表準住居地域の欄に定める数量を超えるもの

備考 特定用途制限地域内のうち市長が別に定める一部の区域におけるこの表の適用については、同表第2項中「マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンター、射的場」とあるのは、「マージャン屋、射的場」とする。

別表第2(第7条関係)

特定用途制限地域内に築造してはならない工作物
1 法別表第2(ぬ)項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物
2 法別表第2(る)項第1号(21)の用途に供する工作物
3 携帯電話用通信鉄塔(法第88条第1項の規定により準用する法第6条第1項の規定による確認の対象となるものに限る。)

備考 この表第1項及び第2項に掲げる工作物にあっては、土木工事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建築物の敷地(法第3条第2項の規定により第4条第1項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ものとする。