

○坂祝町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20年12月12日

条例第42号

改正 平成27年7月1日条例第25号

令和元年9月18日条例第23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。

(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。)の規定による都市計画の決定又は変更の告示により特定用途制限地域の決定又は変更に係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(前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、次の範囲内において増築又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、第4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、増築又は改築の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) 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(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項第2号に該当することにより前項の規定による第4条の規定の準用を受けない建築物に係る用途相互間の類似の用途の変更については、その用途の変更が、政令第137条の19第3項の規定により、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用途相互間における用途の変更である場合を除き、第4条の規定を準用する。

- (1) 法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物の用途
- (2) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物の用途
- (3) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物の用途
- (4) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物の用途
- (5) 法別表第2(へ)項第3号に掲げる建築物の用途
- (6) 法別表第2(へ)項第5号に掲げる建築物の用途
- (7) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物の用途
- (8) 法別表第2(り)項第3号に掲げる建築物の用途
- (9) 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる建築物の用途
- (10) 法別表第2(る)項第1号に掲げる建築物の用途
(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、建築物の全部について、この条例の規定を適用する。

2 建築物の敷地が別表第1に掲げる2以上の地区にわたる場合における第4条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その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 政令第130条の2第3項の規定により、町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 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、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、坂祝町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おける敷地内のものであるとき。
 - (2) 増築又は改築の後の第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、改築又は移転の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とき。
- 3 町長は、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。

(建築審議会)

第10条 坂祝町特定用途制限地域建築審議会(以下「建築審議会」という。)は、前条第2項の特例許可に関する同意について審議する。

2 建築審議会は、委員5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町長が必要と認める者のうちから、町長が委嘱する。

4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。

5 委員の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 建築審議会に、会長及び副会長をそれぞれ1人置き、委員の互選によりこれらを定める。

7 会長は、会務を総理し、建築審議회를代表する。

8 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代行する。

9 建築審議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。ただし、委員委嘱後の最初の会議は、町長が招集する。

10 会議は、半数以上の委員が出席しなければ開くことができない。

11 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

12 建築審議会は、会議において必要があると認めるときは、関係者に必要な資料を提出させ、又は会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴くことができる。

13 建築審議会の庶務は、産業建設課において行う。

(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、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6条第2号及び第3号並びに第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 町長は、特例許可をする場合には、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ることができる。

(特例許可に関する消防長等の同意)

第13条 町長は、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。

(公表)

第14条 町長は、この条例に違反した者があるときは、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15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16条 次の各号の1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条において準用する第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、第3条の規定による特定用途制限地域の決定の告示があった日から施行する。

附 則(平成27年条例第25号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和元年条例第23号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1(第4条、第8条関係)

建築してはならない建築物	
1 国道248号バイパス沿道地区	(1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (4) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げる建築物
2 国道21号バイパス勝山インターチェンジ周辺	(1) 法別表第2(に)項第3号及び第4号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(へ)項第3号及び第5号に掲げる建築物 (4) 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物

地区	(5) 法別表第2(ぬ)項第2号から第4号までに掲げる建築物 (6) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げる建築物
3 勝山国道21号 沿道地区	(1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(へ)項第5号に掲げる建築物 (4) 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (5) 法別表第2(ぬ)項第2号から第4号までに掲げる建築物 (6) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げる建築物

別表第2(第11条関係)

建築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