

宇美町特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例

(令和 6 年 6 月 18 日 条例第 9 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 の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物の用途の制限について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、次項に定めるもののほか、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。)の定めるところによる。

2 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 4 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第 4 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。

(適用地域)

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。)の規定により町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 4 条 別表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は、建築してはならない。

2 町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ものについては、前項の規定は、適用しない。

3 町長は、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、宇美町都市計画審議会(宇美町都市計画審議会条例(昭和 46 年宇美町条例第 17 号)に規定する審議会をいう。)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、改築又は移転で規則に定めるものについて許可をする場合においては、この限りでない。

4 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、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 3 日前までに公告しなければならない。

5 第 2 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。

(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し、又は改築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) 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、当該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) 増築後における床面積の合計は、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) 前条第 1 項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、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) 用途の変更(次条第 2 項第 3 号に規定する範囲内のものを除く。次項において同じ。)を伴わないこと。

2 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、用途の変更を伴わない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。

(用途の変更に対する準用)

第 6 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 4 条第 1 項の規定を準用する。

2 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の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、同項の規定を準用する。

(1) 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

(2) 当該用途の変更が令第 137 条の 19 第 1 項に規定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場合

(3) 用途の変更が次に定める範囲内である場合

ア 令第 137 条の 19 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

イ 用途変更後の第 4 条第 1 項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

ウ 第 4 条第 1 項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、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 倍を超えない場合

(建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合の措置)

第 7 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ける第 4 条第 1 項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、その敷地の過半の属する区域に係る規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合における第4条第1項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、その敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

(委任)

第8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9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4条第1項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6条において準用する第4条第1項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

(両罰規定)

第10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、前条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同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和6年10月1日から施行する。
(宇美町手数料条例の一部改正)
2 宇美町手数料条例(平成21年宇美町条例第10号)の一部を次のように改正する。
別表第1化製場等に関する法律第9条第1項の規定に基づく動物の飼養又は収容の許可書の交付の項の次に次のように加える。

宇美町特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例第4条第2項の規定に基づく建築等の許可の申請手数料	1件につき	180,000円	申請のとき	
---	-------	----------	-------	--

別表(第4条関係)

区分	建築してはならない建築物
特定用途制限地域 (A田園居住地区)	1 法別表第2(と)項第1号から第5号までに掲げるもの 2 次に掲げる建築物の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3,000㎡を超えるもの (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもの (2) 事務所 (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、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 (7) 自動車教習所

	3 大学、高等専門学校、専修学校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 30,000 m²を超えるもの 4 図書館、博物館その他これらに類するもの 5 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの 6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が、保育所にあつては 1,600 m²を超えるもの、保育所以外のものにあつては 10,000 m²を超えるものに限る。) 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 10,000 m²を超えるもの
特定用途制限地域 (B 森林共生地区)	1 法別表第 2(ぬ)項第 1 号、第 3 号及び第 4 号に掲げるもの 2 次に掲げる建築物の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 3,000 m²を超えるもの (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第 130 条の 5 の 3 で定めるもの (2) 事務所 (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 (5) 自動車教習所 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、場外車券売場その他これらに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第 130 条の 7 の 3 で定めるもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第 130 条の 9 の 5 で定めるもの 8 大学、高等専門学校、専修学校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 30,000 m²を超えるもの 9 図書館、博物館その他これらに類するもの 10 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの 11 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が、保育所にあつては 1,600 m²を超えるもの、保育所以外のものにあつては 10,000 m²を超えるものに限る。) 12 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 10,000 m²を超えるもの
特定用途制限地域 (C 居住地区)	1 法別表第 2(ほ)項に掲げるもの