

○新城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

平成22年10月1日

条例第54号

改正 平成27年6月30日条例第41号

平成28年6月24日条例第49号

平成30年3月26日条例第18号

平成31年3月26日条例第14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、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特定の建築物及び工作物の用途の制限を定めることにより、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「令」という。）において使用する用語の例による。

(適用地域)

第3条 この条例は、都市計画法第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市長が告示をした地域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する地域内においては、別表に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、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場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ新城市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(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ものとする。）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条第1項の規定の適用を受けない建築物について次に定める範囲内において増築、改築、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、第4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、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） 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は、増築後のそれらの出力量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、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（令第137条の19第2項第1号に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

（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おいては、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量、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力量、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。

(工作物への準用)

第9条 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及び同表(る)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、第5条に規定する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条第1項及び第5条から前条までの規定を準用する。この場合にお

いて、第6条及び第7条中「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10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第11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(第9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9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前項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(平成22年規則第54号で平成22年12月24日から施行)

附 則 (平成27年6月30日条例第41号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成28年6月24日条例第49号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成30年3月26日条例第18号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月26日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

制限する地域	建築してはならない建築物
特定用途制限地域	<ol style="list-style-type: none"> 1 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 2 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に掲げる建築物 3 法別表第2（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げる事業を営む工場 4 法別表第2（る）項第1号（1）から（3）まで、（11）又は（12）の物品の貯蔵又は処理に供するもので令第130条の9（数量は、同条の表中準住居地域欄のものとする。）で定めるもの 5 倉庫業を営む倉庫 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する令第130条の9の2で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの 7 工場で床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの