

中津川市条例第10号

中津川市特定用途制限地域における建築物の用途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。以下「特例省令」という。）第52条第1項の規定に基づき、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。

(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。ただし、「建築物」については、第13条を除き、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。以下「特例法」という。）第2条第1項に規定する畜舎等で法第2条第1号に該当するものを含むものとする。

(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、特定用途制限地域として市長が告示をした地域に適用する。

(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、別表第1の左欄に掲げる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物を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（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。

(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

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。

2 前条の規定及び前項の規定は、特例法第8条第1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準用する。この場合において、前条及び前項中「法第3条第2項」とあるのは「特例法第8条第1項」と、前項中「法第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「特例法第8条第2項第2号及び第3号」と、同項第1号中「延べ面積及び建築面積」とあるのは「建築面積」と、「法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条」とあるのは「特例省令第45条」と読み替えるものとする。

(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4条の規定を準用する。

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、同条の規定を準用する。

(1) 政令第137条の19第3項の規定により条例で定めることのできる類似の用途の範囲が、別表第2に掲げる用途について、それぞれ同表に掲げる用途の相互間における場合

(2) 用途変更後における第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、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

(3) 第4条の規定に適合しない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、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、特定用途制限地域が当該敷地の全部の過半となるときは、当該敷地内の全ての建築物について、この条例の規定を適用する。

2 建築物の敷地が別表第1の左欄に掲げる2以上の区域にわたる場合における第4条の規定の適用については、当該敷地内の全ての建築物について、当該敷地が最も大きく属

する区域に係る規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第9条 政令第130条の2第3項の規定により、市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 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、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、中津川市都市計画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 市長は、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。

(特例許可の条件)

第10条 市長は、特例許可をする場合においては、第1条の目的を達成するために必要な限度において条件を付することができる。

(特例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、消防長の同意を得なければならない。

(委任)

第12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13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7条において準用する第4条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

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、公布の日から起算して6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。

別表第1（第4条関係）

| 特定用途制限地域 | 建築してはならない建築物 |
|----------|--|
| 居住環境保全区域 | (1) 法別表第2（ほ）項第4号に掲げる建築物 (2) 法別表第2（へ）項第3号及び第5号に掲げる建築物 (3) 法別表第2（と）項第2号及び第3号に掲げる建築物 (4) 法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物 (5) 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる建築物 (6) 法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物 |
| 主要道路沿道区域 | (1) 法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物 (2) 法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物 |
| 幹線道路沿道区域 | (1) 法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物 |

別表第2（第7条関係）

| | |
|----------|--|
| 特定用途制限地域 | 政令第137条の19第3項の規定により条例で定めることのできる類似の用途 |
| 居住環境保全区域 | (1) 法別表第2（ほ）項第4号に掲げる建築物 (2) 法別表第2（へ）項第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（と）項第2号に掲げる建築物 (5) 法別表第2（と）項第3号に掲げる建築物 (6) 法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物 (7) 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる建築物 (8) 法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物 |
| 主要道路沿道区域 | (1) 法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物 (2) 法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物 |
| 幹線道路沿道区域 | (1) 法別表第2（る）項第1号に掲げる建築物 |