

○米原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 28 年 12 月 20 日

条例第 38 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および工作物の用途の制限等に関し必要な事項を定めることにより、地域の特性に応じた合理的な土地利用を図り、もって本市における良好な環境の形成およ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、法およ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 の左欄に掲げる地区の区分に応じ、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。ただし、農業、林業または漁業の振興に資する建築物で規則で定めるものについては、この限りでない。

(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の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内において増築または改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号および第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

(1) 増築または改築が基準時（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。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築または改築後における延べ面積およ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 項および第 7 項ならびに法第53条の規定に適合すること。

(2) 用途の変更（第 7 条第 2 項各号に規定するものを除く。）を伴わないこと。

2 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、用途の変更(第

7条第2項各号に規定するものを除く。)を伴わない大規模の修繕また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号および第4号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

(建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が別表第1の左欄に掲げる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、その建築物またはその敷地の全部について、当該建築物の敷地が最も大きく属する地区に係る規定を適用する。

(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おいては、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おいては、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) 用途の変更が令第137条の19第2項第1号に規定する用途相互間におけるものであること。

(2) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数また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、台数または容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数または容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 用途変更後の第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。

(公益上必要な建築物等の特例)

第8条 市長が特定用途制限地域における合理的な土地利用および環境の保全を図る上で支障がないと認め、また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、第4条の規定は適用しない。

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、あらかじめ米原市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築または移転について許可をする場合で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものについては、この限りでない。

(1) 増築、改築または移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。

(2) 増築または改築後の第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こと。

3 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条件を付

することができる。

(工作物への準用)

第9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および建築物の敷地（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条から前条までの規定を準用する。この場合において、第7条第2項第3号および前条第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。

(委任)

第10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または工作物の建築主または築造主

(2) 第7条において準用する第4条（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または工作物の所有者、管理者または占有者

(両罰規定)

第12条 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人または人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人または人に対して同条の罰金刑を科する。

付 則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく米原東北部都市計画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。

別表第1（第4条関係）

地区	建築してはならない建築物
自然環境地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2（は）項第2号および第3号に掲げるもの (2) 法別表第2（に）項第3号および第5号に掲げるもの (3) 法別表第2（ほ）項第2号および第3号に掲げるもの (4) 法別表第2（へ）項第3号および第5号に掲げるもの (5) 法別表第2（と）項第4号に掲げるもの (6) 法別表第2（ち）項第2号および第3号に掲げるもの (7) 法別表第2（り）項第3号に掲げるもの (8) 法別表第2（ぬ）項第1号に掲げるもの (9) 店舗、飲食店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500平方メートルを超えるもの (10) 事務所その他これ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500平方メートルを超えるもの (11) ホテルまたは旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (12) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（自動車修理工場を除く。） (13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条に規定する産業廃棄物処理施設
田園集落地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2（に）項第3号および第5号に掲げるもの (2) 法別表第2（ほ）項第2号および第3号に掲げるもの (3) 法別表第2（へ）項第3号および第5号に掲げるもの (4) 法別表第2（と）項第4号に掲げるもの (5) 法別表第2（ち）項第2号および第3号に掲げるもの (6) 法別表第2（り）項第3号に掲げるもの (7) 法別表第2（ぬ）項第1号に掲げるもの (8) 店舗、飲食店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1,500平方メートルを超えるもの (9) 事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面

	<p>積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) ホテルまたは旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(11) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの（自動車修理工場を除く。）</p> <p>(12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条に規定する産業廃棄物処理施設</p>
幹線道路沿道地区	<p>(1) 法別表第2（と）項第5号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（ち）項第2号および第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（り）項第4号に掲げるもの</p> <p>(4) 法別表第2（ぬ）項第1号に掲げるもの</p> <p>(5) 店舗、飲食店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3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 事務所その他これ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3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(7) ホテルまたは旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(8) 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で定める運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 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でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) カラオケボックスその他これ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3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条に規定する産業廃棄物処理施設</p>
産業地区	<p>(1) 法別表第2（は）項第3号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（に）項第3号および第4号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（ほ）項第2号および第3号に掲げるもの</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (4) 法別表第2 (へ) 項第3号に掲げるもの (5) 法別表第2 (ち) 項第2号および第3号に掲げるもの (6) 法別表第2 (る) 項第5号に掲げるもの (7) 法別表第2 (を) 項第4号および第6号に掲げるもの
--	--

別表第2 (第9条関係)

地区	建築してはならない工作物
自然環境地区 田園集落地区	(1) 法別表第2 (り) 項第3号(13)および(13の2)の用途に供する 工作物
幹線道路沿道地区	(2) 法別表第2 (ぬ) 項第1号(21)の用途に供する工作物 (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条に規定する産業廃 棄物処理施設の用途に供する工作物