

鴨川市都市計画区域内における建築物の建築の制限等に関する条例

(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条第1項及び第49条の2の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止、特定用途制限地域内における建築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、合理的な土地利用を図り、もって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「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第4条第1項又は第2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これらの規定（これら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。

2 前項に規定するもののほか、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。

(適用区域)

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項の規定により特別用途地区又は特定用途制限地域として都市計画の決定の告示をした区域に適用する。

(建築物の建築の制限等)

第4条 特別用途地区内においては、次の各号に掲げる地区の区分に応じ、当該各号に定める建築物は、建築してはならない。

- (1) 第1種特別工業地区 別表第1に掲げる建築物
- (2) 第2種特別工業地区 別表第2に掲げる建築物

2 特定用途制限地域内においては、次の各号に掲げる地区の区分に応じ、当該各号に定める建築物は、建築してはならない。

- (1) リゾート産業地区 別表第3に掲げる建築物
- (2) 幹線道路沿道地区 別表第4に掲げる建築物

(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項又は第2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又は改築をする場合においては、これらの規定は、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) 増築後の前条第1項又は第2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項又は第2項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。
 - (5) 用途の変更（政令第137条の19第2項第1号並びに次条第2号ア及びイに掲げ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項又は第2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、これらの規定は、適用しない。

（用途の変更に係る類似の用途）

第6条 政令第137条の19第3項の規定により指定する法第87条第3項の規定により第4条第1項又は第2項の規定を準用する場合の類似の用途は、次に掲げるとおりとする。

(1) 政令第137条の19第1項本文に規定する用途

(2) 次に掲げる範囲内の政令第137条の19第2項第1号に掲げる用途

ア 用途の変更後の第4条第1項又は第2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倍を超えない範囲

イ 第4条第1項又は第2項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、用途の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倍を超えない範囲

（建築物の敷地が特別用途地区等の内外にわたる場合の措置）

第7条 建築物の敷地が特別用途地区又は特定用途制限地域の内外にわたる場合においては、その建築物又は敷地の全部について敷地の過半の属する特別用途地区又は特定用途制限地域内の建築物に関するこの条例の規定を適用する。

（適用の特例）

第8条 市長が第1種特別工業地区又は第2種特別工業地区の安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、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、第4条第1項の規定は、適用しない。

2 市長が特定用途制限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、第4条第2項の規定は、適用しない。

（許可に関する消防長の同意）

第9条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による許可をする場合においては、安房郡市広域市町村圏事務組合消防長の同意を得なければならない。

（工作物への準用）

第10条 法別表第2(ぬ)項第3号(十三)及び(十三の二)並びに(る)項第1号(二十一)に掲げる事業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で建築物の敷地（法第3条第2項の規定により第4条第1項又は第2項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、第5条及び第7条から前条までの規定を準用する。この場合において、第5条第1項第2号及び第3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 11 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 12 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 項又は第 2 項（これらの規定を第 10 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) 法第 87 条第 2 項又は第 3 項（これらの規定を法第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）において準用する第 4 条第 1 項又は第 2 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、都市計画法第 20 条第 1 項の規定による特定用途制限地域として都市計画の決定の告示をした日から施行する。

附 則（平成 31 年 3 月 25 日条例第 21 号）

(施行期日)

1 この条例は、平成 31 年 6 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表第 1（第 4 条関係）

第 1 種特別工業地区内に建築してはならない建築物

1 法別表第 2（と）項第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物

2 法別表第 2（り）項第 2 号に掲げる建築物

別表第 2（第 4 条関係）

第 2 種特別工業地区内に建築してはならない建築物

1 別表第 1 に掲げる建築物

2 法別表第 2（と）項第 3 号に掲げる建築物（同号（一）、（二）、（三）、（四の二）及び（九）に掲げる事業を営む工場を除く。）

3 法別表第 2（ぬ）項第 3 号に掲げる建築物（同号（二）及び（六）に掲げる事業を営む工場を除く。）

4 政令第 130 条の 9 の表準住居地域の欄に数量の定めのある危険物の貯蔵又は処理に供する建築物にあっては当該数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの、同表に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物であって同欄に数量の定めのない危険物の貯蔵又は処理に供するもの

5 原動機を使用する工場（自動車修理工場その他これに類する用途で規則で定めるものに供するものを除く。）で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの

別表第3（第4条関係）

リゾート産業地区内に建築してはならない建築物

- 1 別表第2第4項に掲げる建築物
- 2 法別表第2（へ）項第2号に掲げる建築物
- 3 法別表第2（と）項第3号に掲げる建築物
- 4 法別表第2（り）項第3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
- 7 事務所若しくは店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物（政令第130条の7の2各号に掲げるものを除く。）又は危険物の貯蔵若しくは処理に供する建築物（別表第2第4項に掲げるものを除く。）でこれら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

別表第4（第4条関係）

幹線道路沿道地区内に建築してはならない建築物

- 1 別表第2第3項及び第4項並びに別表第3第4項及び第6項に掲げる建築物
- 2 原動機を使用する工場（日刊新聞の印刷所及び自動車修理工場その他これに類する用途で規則で定めるものに供するものを除く。）で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの