

さぬき市特定用途制限地域内における建築物等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（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、特定用途制限地域内における建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の用途の制限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（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。）の規定により市長が告示をした都市計画に定める特定用途制限地域（以下「特定用途制限地域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 特定用途制限地域内においては、別表第1左欄に掲げる特定用途制限地域の区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる建築物は、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、さぬき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え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、増築後のそれらのお出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらのお出力、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（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

（類似の用途）

第7条 令第137条の19第3項の規定により定める、法第87条第3項の規定によってこの条例の規定を準用する場合における同項第2号に規定する類似の用途の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 次のアからウまでのいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該アからウまでに掲げる用途相互間におけるものであること。
 - ア 法別表第2（と）項第3号（1）から（16）までに掲げる用途
 - イ 法別表第2（ぬ）項第3号（1）から（20）までに掲げる用途
 - ウ 法別表第2（る）項第1号（1）から（31）まで（（1）から（3）まで、（11）及び（12）中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。）に掲げる用途
- (2) 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、用途変更後のそれらのお出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらのお出力、台数又は容量の合計の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。

（工作物への準用）

第8条 第4条から前条（第3号を除く。）までの規定は、工作物について準用する。この場合において第4条中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第6条第2号及び第3号中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、前条中「令第137条の19第3項の規定により定める、法第87条第3項」とあるのは「令第144条の2の4第2項の規定により定める、法第88条第2項において準用

する法第 87 条第 3 項」と読み替えるものとする。

(建築物等の敷地が地域の内外にわたる場合の措置)

第 9 条 建築物等の敷地がこの条例の規定による制限を受ける地域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が当該制限を受ける地域に属するときは、当該建築物等の全部についてこの条例の規定を適用する。

(委任)

第 10 条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、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、20 万円以下の罰金に処する。

- (1) 第 4 条第 1 項 (第 8 条において準用する場合を含む。次号において同じ。) の規定に違反した場合における当該建築物等の建築主又は築造主
 - (2) 法第 87 条第 3 項 (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 項の規定に違反した場合における当該建築物等の所有者、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も、同項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、この条例の公布後最初に行われる都市計画法第 20 条第 1 項の規定による特定用途制限地域に係る都市計画の決定の告示の日から施行する。

(さぬき市手数料条例の一部改正)

2 さぬき市手数料条例 (平成 14 年さぬき市条例第 58 号) の一部を次のように改正する。

別表中 46 の項を 47 の項とし、30 の項から 45 の項までを 1 項ずつ繰り下げ、29 の項の次に次のように加える。

30	さぬき市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例 (令和 5 年さぬき市条例第 5 号) 第 4 条第 1 項ただし書 (第 8 条において準用する場合を含む。) の規定による建築等の許可申請	1 件につき	95,000
----	--	--------	--------

別表第 1 (第 4 条関係)

特定用途制限地域の区分	建築してはならない建築物
都市機能集積地区	法別表第 2 (に) 項第 6 号に掲げるもの
一般居住地区	(1) 法別表第 2 (に) 項第 6 号に掲げるもの (2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの (3) 法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げるもの

	<p>(4) 法別表第2（と）項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(5) 法別表第2（り）項第2号に掲げるもの</p> <p>(6) 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げるもの</p> <p>(7) 法別表第2（る）項第1号に掲げるもの</p> <p>(8) 個室（これに類するものを含む。）において、インターネットを利用させ、又は漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗の用途に供する建築物</p>
--	---

別表第2（第8条関係）

特定用途制限地域の区分	築造してはならない工作物
都市機能集積地区 一般居住地区	<p>(1) 法別表第2（と）項第4号に掲げる用途に供する工作物（同号及び令130条の9に規定する危険物のうち同条の表準住居地域の欄に掲げる量をこえるもの（同欄に数量の定めがない場合は、その数量を問わないものとする。）に係るものに限る。）</p> <p>(2) 法別表第2（ぬ）項第3号（13）又は（13の2）に掲げる用途に供する工作物</p> <p>(3) 法別表第2（る）項第1号（21）に掲げる用途に供する工作物</p>