

綾部市特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例をここに公布する。

平成28年3月28日

綾部市長 山崎善也

#### 綾部市条例第4号

### 綾部市特定用途制限地域内における建築物等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（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及び工作物の用途の制限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 この条例における用語の意義は、次項に定めるもののほか、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。）の定めるところによる。

2 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第4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。

#### (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（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都市計画の決定又は変更の告示をした区域に適用する。

#### (建築物の用途の制限)

第4条 別表第1左欄に掲げる特定用途制限地域内においては、同表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、地区計画等の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画等に定められた内容に適合する建築物については、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、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合又は次に定める範囲内において増築、改築若しくは移転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、前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) 増築後の前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。

(4) 前条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（次条第2項第2号に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

(6) 移転が同一敷地内におけるものであること又は令第137条の16第2号の規定により京都府知事が認めるものであること。

（用途の変更に対する準用）

第6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18第8号から第11号まで及び令第137条の19第1項各号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

(2) 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号に規定する用途相互間におけるものであること。

イ 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。

ウ 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。

（建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合等の措置）

第7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、特定用途制限地域に属する敷地が当該建築物の敷地の全部の過半となるときは、その建築物又はその敷地の全部について、この条例の規定を適用する。

2 建築物の敷地が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、その建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

（公益上必要な建築物の特例）

第8条 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条の規定は適用しない。

2 前項の規定による許可（以下「特例許可」という。）を受けようとする者は、市長に申

請しなければならない。

3 市長は、特例許可をする場合においては、あらかじめ、その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る意見の聴取を行い、かつ、綾部市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について許可をする場合で、次の各号のいずれにも該当するときは、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におけるものであること。

(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は、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) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

4 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、その特例許可をしよ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当該期日の3日前までに公告しなければならない。

5 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。

(工作物への準用)

第9条 別表第2右欄に掲げる工作物（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及び同欄に掲げ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4条中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第5条第2号及び第3号、第6条第2項第2号ウ並びに前条第3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 この条例に定めるもののほか、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、20万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の建築主又は工作物の築造主

(2) 第6条（第9条において準用する場合を含む。）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同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、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 地域の区分	建築してはならない建築物
田園居住地区	<ol style="list-style-type: none"><li>1 法別表第2（ぬ）項に掲げるもの</li><li>2 カラオケボックスその他これに類するもの</li><li>3 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</li><li>4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li><li>5 キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの</li><li>6 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので令第130条の8で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）</li><li>7 倉庫業を営む倉庫</li><li>8 原動機を使用する工場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（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）</li><li>9 次に掲げる事業を営む工場<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 玩具煙火の製造</li><li>(2) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）</li><li>(3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）</li><li>(4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</li><li>(5) 絵具又は水性塗料の製造</li><li>(6) 出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付</li><li>(7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</li><li>(8) 骨炭その他動物質炭の製造</li><li>(9) せっけんの製造</li><li>(10) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li><li>(11) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</li><li>(12) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</li><li>(13) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</li></ol></li></ol>

	<p>(14) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</p> <p>(15) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(16) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(17) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造</p> <p>(18) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の熔融で容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）</p> <p>(19) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造</p> <p>(20) ガラスの製造又は砂吹</p> <p>(21) 金属の溶射又は砂吹</p> <p>(22) 鉄板の波付加工</p> <p>(23) ドラム缶の洗浄又は再生</p> <p>(24) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(25) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの</p> <p>(26) 前各号に掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして令第130条の9の3で定める事業</p> <p>10 法別表第2（と）項第3号に掲げるもの</p> <p>11 法別表第2（ぬ）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第1項の表中準住居地域の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>12 前各項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供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（法別表第2（は）項に掲げるもの並びに令第130条の7の2で定めるものを除く。）</p>
特定沿道地区	法別表第2（ぬ）項に掲げるもの

別表第2（第9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
-------------	--------------

田園居住地区	1 法別表第2(り)項第3号(13)及び(13の2)の用途に供するもの 2 法別表第2(ぬ)項第1号(21)の用途に供するもの
特定沿道地区	法別表第2(ぬ)項第1号(21)の用途に供するもの