

○たつの市特別用途地区の区域内における建築物の制限に関する条例

平成24年3月28日

条例第13号

改正 平成27年5月19日条例第30号

平成29年10月5日条例第16号

平成30年3月26日条例第15号

令和2年3月25日条例第9号

(趣旨)

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項及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第137条の19第3項の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止及び用途変更に係る類似の用途の指定に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び令の定めるところによる。

(適用区域)

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、中播都市計画特別用途地区（以下「特別用途地区」という。）として都市計画の決定を告示した地区の区域内について適用する。

(建築物の建築の制限)

第4条 特別用途地区の区域内においては、別表左欄の地区に応じ、同表右欄に掲げる建築物を建築し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供してはならない。ただし、市長が当該地区内における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、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（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、たつの市建築審査会（たつの市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成17年条例第130号）第15条に規定する建築審査会をいう。）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、改築又は移転のうち次の各号に掲げる要件に該当するものについては、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) 増築又は改築後の前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、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) 前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、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、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。

(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項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号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、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（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。）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) 前条第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（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。

2 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、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、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は適用しない。

(既存の建築物の用途を変更する場合に条例を準用しない類似の用途)

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の用途を変更する場合においては、令第137条の19第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の19第2項に規定する範囲内のものとする。

(建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合等の措置)

第7条 建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合における第4条第1項の規

定の適用については、その敷地の過半が特別用途地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が別表左欄の2以上の地区にわたる場合における第4条第1項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敷地の最大部分が属する同表左欄の地区に係るこれらの規定を適用する。

(委任)

第8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9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項の規定に違反して建築物を建築した場合における当該建築物の建築主

(2) 法第87条第2項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、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成27年5月19日条例第30号)

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則 (平成29年10月5日条例第16号) 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成30年3月26日条例第15号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年3月25日条例第9号) 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表 (第4条関係)

地区	建築してはならない建築物
本龍野駅西地区(商業地域の部分に限る。)	次の各項に掲げる建築物 1 法別表第二(に)項第6号に掲げるもの 2 法別表第二(ほ)項第2号に掲げるもの(ぱちんこ屋を除く。) 3 法別表第二(ほ)項第3号に掲げるもの 4 法別表第二(り)項第2号に掲げるもの

	5 法別表第二（り）項第3号に掲げるもの
本龍野駅西地区（準工業地域の部分に限る。）	次の各項に掲げる建築物 1 法別表第二（に）項第6号に掲げるもの 2 法別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの 3 法別表第二（ほ）項第3号に掲げるもの 4 法別表第二（り）項第2号に掲げるもの 5 法別表第二（ぬ）項第3号に掲げるもの
幹線道路沿道地区	次の各項に掲げる建築物 1 法別表第二（に）項第6号に掲げるもの 2 法別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの 3 法別表第二（ほ）項第3号に掲げるもの