

○周南東都市計画特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例

平成31年3月28日

光市条例第24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の規定に基づき、周南東都市計画特定用途制限地域における建築物の用途の制限を定めることにより、当該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 この条例における用語の意義は、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。）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（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により決定した周南東都市計画特定用途制限地域の区域（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、法別表第2（わ）の項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が当該地域内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は、あらかじめ、光市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(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第1項本文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項本文の規定は、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項本文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項本文の規定（当該規定が改正されたときは、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項本文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、基準時における当該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項本文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項本文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、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項本文の規定は、適用しない。

（建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置）

第6条 建築物の敷地が、第4条第1項本文の規定による建築物の用途に関する制限を受ける区域の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷

地の全部について敷地の過半の属する区域内の建築物に関するこの条例の規定を適用する。

(罰則)

第7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項本文の規定に違反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項本文の規定に違反し

た場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第8条 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第4条第1項本文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前条の罰金刑を科する。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成31年4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。