

## ○士別市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例

令和元年6月7日

条例第22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、特定用途制限地域内における建築物の用途の制限について定めることにより、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

## (適用区域)

第2条 この条例は、別表左欄に掲げる特定用途制限地域の区域内に限り、適用する。ただし、特定用途制限地域の区域内にある法第42条に規定する道路、河川法(昭和39年法律第167号)第6条に規定する河川区域については、適用しない。

## (定義)

第3条 この条例において使用する用語は、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。)において使用する用語の例による。

2 この条例において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により次条第1項本文の規定(同項本文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。

## (建築物の制限)

第4条 特定用途制限地域内においては、別表左欄に掲げる区分に応じ、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、市長が当該地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、及び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、あらかじめ士別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、次に掲げる範囲内において増築し、改築し、又は用途を変更する場合においては、同項本文の規定は、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(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)及び建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条及び第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後における床面積の合計が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) 別表右欄に掲げる建築物の用途に供する部分について増築又は用途変更後における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6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、その敷地の過半が当該特定用途制限地域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、この条例の規定を適用する。

## (委任)

第7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。

## (罰則)

第8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) [第4条第1項本文](#)の規定に違反して建築物の用途を変更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9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、[前条](#)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[同条](#)の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、令和元年8月1日から施行する。

別表(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
都市機能立地抑制地区	1 図書館 2 集会場 3 病院 4 店舗(以下の項に規定する店舗を除く。)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1,500m <sup>2</sup> を超えるもの 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する <a href="#">令第130条の6の2</a> で定める運動施設 6 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 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 9 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する <a href="#">令第130条の7の3</a> で定めるもの 10 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する <a href="#">令第130条の9の5</a> で定めるもの