

吉岡町特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例

令和元年吉岡町条例第48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関して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又は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）で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。

(適用地域)

第3条 この条例の適用を受ける地域は、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。）の規定により都市計画決定の告示をした特定用途制限地域とする。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する地域内においては、別表の左欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物を建築してはならない。

(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、大規模の修繕、大規模の模様替、増築、改築又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、当該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。

(用途の変更に対する準用)

第6条 建築物の用途を変更する場合は、第4条の規定を準用する。

(建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合の措置)

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、特定用途制限地域が当該敷地の過半となるときは、当該敷地内の全ての建築物について、この条例の規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 町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建築物については、第4条の規定は適用しない。

- 2 町長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ吉岡町土地開発事業審議会（吉岡町土地開発事業審議会設置条例（平成17年吉岡町条例第34号）第1条の規定に基づき設置する吉岡町土地開発事業審議会をいう。）の意見を聴かなければならない。

（委任）

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

（罰則）

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 第6条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、使用人その他の従事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、同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、第3条の規定による特定用途制限地域の決定の告示があった日から施行する。

別表（第4条関係）

地区の区分	建築してはならない建築物
吉岡地区	(1) 共同住宅、長屋