

福津市特定用途制限地域における建築物等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(法第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特定の建築物又は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、地域の特性に応じた合理的な土地利用を図り、良好な環境の形成及び保持に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例で使用する用語は、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。)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、特定用途制限地域として都市計画決定の告示をした区域について適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表第1の左欄に掲げる地区に応じ、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(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)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、用途の変更(第7条第2項第3号に規定する場合を除く。)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、前条の規定は適用しない。

2 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項若しくは第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(第7条第2項第3号に規定する場合を除く。)を伴わないこと。

(建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合の措置)

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。

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。

(用途の変更に対する準用)

第7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) 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

(2) 当該用途の変更が令第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大規模の修繕若しくは大規模の模様替でない場合

(3) 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。

(公益上必要な建築物等の特例)

第8条 市長が当該区域における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、又は公益上必要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、あらかじめ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、あらかじめ福津市都市計画審議会条例(平成17年福津市条例第151号)第2条に規定する福津市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。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する場合で、次に掲げる要件の全て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) 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。

4 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表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項第2号及び第3号並びに第7条第2項第3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、50万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又は工作物の建築主又は築造主

(2) 第7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、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

(施行期日)

1 この条例は、令和3年4月1日から施行する。

(福津市手数料条例の一部改正)

2 福津市手数料条例(平成17年条例第48号)の一部を次のように改正する。

別表中「

28	その他証明書等交付	1件	300円
----	-----------	----	------

手数料				
-----	--	--	--	--

」を「

28 福津市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例第8条の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	建築物建築許可申請手数料	1件	180,000円	
29 その他証明書等交付手数料		1件	300円	

」に改める。

別表第1(第4条関係)

特定用途制限地域の種別	建築してはならない建築物
勝浦・津屋崎地区	1 法別表第2(へ)項第1号から第5号までに掲げるもの(作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場及び農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。)を除く。) 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 法別表第2(は)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㎡を超えるもの(令第130条の7の2で定めるもの及び農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。)を除く。) 5 令第130条の2の2第1項第2号に掲げる産業廃棄物処理施設
観光地区	1 令第130条の7で定める規模の畜舎 2 法別表第2(へ)項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げるもの(作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場及び農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。)を除く。) 3 法別表第2(は)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㎡を超えるもの(令第130条の7の2で定めるもの及び農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。)を除く。) 4 令第130条の2の2第1項第2号に掲げる産業廃棄物処理施設

	設
宮司地区	1 令第130条の7で定める規模の畜舎 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 法別表第2(は)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㎡を超えるもの(令第130条の7の2で定めるもの及び農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。))を除く。) 5 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令第130条の7の3で定めるもの 6 自動車車庫で床面積の合計が300㎡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。) 7 倉庫業を営む倉庫(農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。))を除く。) 8 法別表第2(る)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で定めるもの 9 法別表第2(り)項に掲げるもの(法別表第2(ぬ)項第2号に掲げるものを除く。) 10 令第130条の2の2第1項第2号に掲げる産業廃棄物処理施設
上西郷地区	1 法別表第2(は)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㎡を超えるもの(令第130条の7の2で定めるもの及び農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。))を除く。) 2 自動車車庫で床面積の合計が300㎡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。) 3 倉庫業を営む倉庫(農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。))を除く。)

	4 法別表第2(る)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で定めるもの
	5 法別表第2(り)項に掲げるもの(法別表第2(ぬ)項第2号に掲げるものを除く。)
	6 令第130条の2の2第1項第2号に掲げる産業廃棄物処理施設

別表第2(第9条関係)

特定用途制限地域の種別	築造してはならない工作物
勝浦・津屋崎地区	1 法別表第2(ぬ)項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物 2 法別表第2(る)項第1号(21)の用途に供する工作物
観光地区	1 法別表第2(ぬ)項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物 2 法別表第2(る)項第1号(21)の用途に供する工作物
宮司地区	1 法別表第2(ぬ)項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物 2 法別表第2(る)項第1号(21)の用途に供する工作物
上西郷地区	1 法別表第2(ぬ)項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物 2 法別表第2(る)項第1号(21)の用途に供する工作物