

○島田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4年3月30日

条例第5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に関する制限を定めることにより、合理的な土地利用を図るとともに、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）の定めるところによる。

(適用地域)

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。）の規定により市長が告示した都市計画に定める特定用途制限地域（以下「特定用途制限地域」という。）内に適用する。

(地区の区分及び名称)

第4条 この条例における地区の区分及び名称は、前条の都市計画の定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第5条 次の表の左欄に掲げる地区においては、同表の右欄に掲げる建築物を建築してはならない。

地区の区分	建築してはならない建築物
初倉A地区	(1) 法別表第2（と）項に掲げるもの (2) 法別表第2（に）項第3号及び第6号に掲げるもの (3) 法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの (4) 法別表第2（へ）項第3号に掲げるもの
初倉B地区	法別表第2（に）項に掲げるもの

(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ける前条の規定の適用については、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

物の全部について同条の規定を適用し、その敷地の過半が当該特定用途制限地域の外に属するときはその建築物の全部について同条の規定を適用しない。

2 前条の規定は、建築物の敷地が2地区にわたる場合においては、その建築物の全部について、その敷地の過半が属する地区に係る規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、規則で定める範囲において増築、改築、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、第5条の規定は適用しない。

(許可による特例)

第8条 この条例の規定は、次に掲げる建築物については、その許可の範囲内において、これを適用しない。

(1) 市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可したもの

(2) 市長が特定用途制限地域内の土地利用の状況等に照らし、当該地域の良好な環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 市長は、前項の規定による許可をする場合は、あらかじめ、島田市建築審議会に諮問をしなければならない。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第10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5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) 法第87条第2項において準用する第5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、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4年4月1日から施行する。

(島田市建築審議会条例の一部改正)

2 島田市建築審議会条例（令和2年島田市条例第45号）の一部を次のように改正する。

第2条第6号を同条第7号とし、同条第5号の次に次の1号を加える。

(6) 島田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4年島田市条例第5号）第8条第1項の規定による許可に関すること。