

○可児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

平成20年12月19日

条例第43号

改正 平成22年3月23日条例第4号

平成27年10月2日条例第28号

平成30年3月22日条例第10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（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建築物及び工作物の用途を制限することにより、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。

(用語の定義)

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。

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条第1項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条第1項の規定（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。）の規定により告示された特定用途制限地域に適用する。

(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、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。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、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（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取するとともに、可児市建築審議会設置条例（平成22年可児市条例第4号）に規定する可児市建築審議会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転の許可をする場合で、次の要件に該当するときは、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とき。

(2) 増築又は改築後における前項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とき。

(3) 前項の規定に適合しない事由が原動機の出力量、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量、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量、台数又は容量の合計を超えないとき。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、特例許可を行おうとす

る建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を、意見の聴取の期日の3日前までに公告しなければならない。

(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項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号のいずれかに該当する範囲内において増築又は改築する場合には、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項から第8項まで及び法第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) 増築後における前条第1項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) 前条第1項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。

(建築物の敷地が適用地域内外にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が第3条に規定する特定用途制限地域の内外にわたる場合における第4条第1項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域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は、第4条第1項の規定を準用する。

2 法第3条第2項の規定により第4条第1項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は、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、同項の規定を準用する。

(1) 政令第137条の19第3項の規定により条例で定めることのできる類似の用途の範囲が、別表第2に掲げる用途について、それぞれ同表に掲げる用途の相互間における場合

(2) 用途変更後における第4条第1項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、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない場合

(3) 第4条第1項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が、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倍を超えない場合

(工作物への準用)

第8条 別表第3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事業中臨時にあるもの及び建築物の敷地(法第3条第2項の規定により第4条第1項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条第2項、第5条及び前条第2項中「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。

(罰則)

第9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(第8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条において準用する第4条第1項(第8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、その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。

(委任)

第10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

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成22年条例第4号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成27年条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年条例第10号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第4条関係)

特定用途制限地域	建築してはならない建築物
広見東部	イ 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物 ロ 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物(マージャン屋を除く。) ハ 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物 ニ 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げる建築物

別表第2(第7条関係)

特定用途制限地域	政令第137条の19第3項の規定により条例で定めることのできる類似の用途
広見東部	イ 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物 ロ 法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物 ハ 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物(マージャン屋を除く。) ニ 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物 ホ 法別表第2(り)項第3号に掲げる建築物 へ 法別表第2(る)項第1号に掲げる建築物 ト 法別表第2(る)項第2号に掲げる建築物

別表第3(第8条関係)

特定用途制限地域	築造してはならない工作物
広見東部	法別表第2（る）項第1号(21)の事業の用に供する工作物