

○伊勢市特別用途地区における建築物の制限に関する条例

平成23年12月28日

条例第31号

改正 平成29年10月10日条例第38号

(趣旨)

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条第1項の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 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。

2 前項の規定のほか、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。

(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、特別用途地区として都市計画決定の告示をした区域において適用する。

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表の左欄に掲げる区分に応じ、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、用途の変更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、次の各号に定め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。

(4) 用途の変更を伴わないこと。

(公益上必要な建築物等の特例)

第6条 第4条の規定にかかわらず、市長が次の各号のいずれかに該当すると認めて許可した建築物については、同条の規定は適用しない。

(1) 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないもの

(2) 安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上の有害の度が低いもの

(3) 公益上やむを得ないもの

2 市長は、前項の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする

場合においては、あらかじめ伊勢市都市計画審議会（伊勢市都市計画審議会条例（平成17年伊勢市条例第157号）第1条の規定に基づき設置する伊勢市都市計画審議会をいう。）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をする場合で、次に掲げる要件のいずれにも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 市長は、特例許可をする場合においては、建築物又はその敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができる。

（委任）

第7条 この条例に定めるもののほか、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ときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同項の刑を科する。

附 則

この条例は、平成24年4月10日から施行する。

附 則（平成29年10月10日条例第38号）

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条及び第3条の規定は平成30年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	法別表第2（か）の項に掲げる建築物