

○伊勢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23年12月28日

条例第30号

改正 平成29年10月10日条例第38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特定の建築物又は工作物の用途の制限等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、もって本市における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 この条例において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第4条本文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条本文の規定（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おいて適用する。

(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。ただし、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市

公園内における同法第2条第2項に規定する公園施設に該当する建築物においては、この限りでない。

(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本文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1号に規定する範囲内のものを除く。)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、前条本文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本文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、前条本文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) 増築後の前条本文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(第7条第1号に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

(建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合の措置)

第6条 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 法第87条第3項の規定により、この条例の規定を準用する場合における同項第2号に規定する類似の用途の範囲については、令第137条の18第3項の規定により、次に定めるものとする。

- (1) 令第137条の17第8号から第11号まで及び令第137条の18第1項各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途であること。
- (2) 用途変更後の第4条本文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 第4条本文の規定にかかわらず、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、又は公益上やむを得ない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。

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条本文の規定に適合しない用途に供する建

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、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工作物（ただし、令第138条第2項各号に掲げる工作物を除く。）で建築物の敷地（法第3条第2項の規定により第4条本文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条から第6条まで及び前条の規定を準用する。この場合において、第5条第2項第2号及び第3号並びに前条第2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。

(委任)

第10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条本文（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) 法第87条第2項において準用する第4条本文（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
自然環境地区	<p>(1) 店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p> <p>(2) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p> <p>(3) 法別表第2（に）の項第2号（次のアからエまでに掲げる建築物を除く。）、第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>ア 農産物の処理又は加工に必要な施設で規則で定めるもの</p> <p>イ 法別表第2（と）の項第3号(4)及び(5)並びに（ぬ）の項第3号(16)に掲げるもの。ただし、原動機を使用する場合にあっても、その出力の合計を問わない。</p> <p>ウ 令第130条の3第4号及び第7号に掲げる</p>

	<p>建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの。ただし、原動機を使用する場合にあっても、その出力の合計を問わない。</p> <p>エ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（法別表第2（と）の項第3号（2の2）又は（4の4）に該当するものを除く。）で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内もの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kwを超えるものに限る。）</p> <p>（4） 法別表第2（ほ）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>（5） 法別表第2（へ）の項第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>（6） 法別表第2（と）の項第4号に掲げるもの。ただし、その数量を問わないものとし、（3）アからエまでに掲げる建築物において、法別表第2（と）の項第4号に規定する危険物を貯蔵又は処理する場合を除く。</p> <p>（7） 法別表第2（り）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p>
第一種田園・集落地区	<p>（1） 店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分その用途に供するもの</p>

- (2) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの
- (3) 法別表第2(に)の項第2号(次のアからウまでに掲げる建築物を除く。)から第5号までに掲げるもの
- ア 農産物の処理又は加工に必要な施設で規則に定めるもの
- イ 令第130条の3第4号及び第7号に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの。ただし、原動機を使用する場合にあっても、その出力の合計を問わない。
- ウ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの(法別表第2(と)の項第3号(2の2)又は(4の4)に該当するものを除く。)で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内もの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kwを超えるものに限る。)
- (4) 法別表第2(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの
- (5) 法別表第2(へ)の項第3号及び第5号に掲げるもの
- (6) 法別表第2(と)の項第4号に掲げるもの。ただし、その数量を問わないものとし、(3)ア

	<p>からウまでに掲げる建築物において、法別表第2（と）の項第4号に規定する危険物を貯蔵又は処理する場合を除く。</p> <p>(7) 法別表第2（り）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p>
第二種田園・集落地区	<p>(1) 店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が3000平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 法別表第2（に）の項第4号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（に）の項第3号及び第5号に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3000平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 法別表第2（ほ）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(5) 法別表第2（へ）の項第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(6) 法別表第2（り）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p>
幹線道路沿道流通・業務地区	<p>(1) 店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が3000平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 法別表第2（と）の項第5号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（り）の項第2号に掲げるもの</p>
低層住居専用地区	<p>法別表第2（い）の項に掲げる建築物以外の用途に供するもの</p>

サンアリーナ周辺地区	<p>(1) 法別表第2(わ)の項第2号から第4号まで及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 店舗又は飲食店</p> <p>(3) 法別表第2(ほ)の第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(4) 法別表第2(を)の項第1号、第3号、第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(5) 法別表第2(い)の項第5号に掲げるもの</p> <p>(6) 法別表第2(は)の項第4号に掲げるもの</p>
------------	--

別表第2(第9条関係)

特定用途制限地域の種別	建築してはならない工作物
自然環境地区	<p>(1) 法別表第2(ぬ)の項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物及び同表(る)の項第1号(21)の用途に供する工作物</p> <p>(2) 令第138条第2項各号に掲げる工作物</p>
第一種田園・集落地区	<p>(1) 法別表第2(ぬ)の項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物及び同表(る)の項第1号(21)の用途に供する工作物</p> <p>(2) 令第138条第2項各号に掲げる工作物</p>
第二種田園・集落地区	令第138条第2項各号に掲げる工作物
幹線道路沿道流通・業務地区	令第138条第2項各号に掲げる工作物
低層住居専用地区	(1) 法別表第2(ぬ)の項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物及び同表(る)の

項第1号(21)の用途に供する工作物

(2) 自動車車庫の用途に供する工作物で、次の
ア及びイに掲げるもの

ア 築造面積が50平方メートルを超えるもの

イ 低層住居専用地区にある建築物に附属するもので、築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が600平方メートル（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が600平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの（築造面積が50平方メートル以下のものを除く。）

(3) 高さが8メートルを超えるサイロその他これに類する工作物のうち飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの

(4) 令第138条第2項各号に掲げる工作物