

○富良野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（案）
平成19年12月21日条例第37号

改正

平成27年3月20日条例第19号
平成28年6月24日条例第39号
平成〇年〇月〇日条例第〇号

富良野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の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号の2に掲げる特定用途制限地域内における特定の建築物及び工作物の用途の制限について必要な事項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。

（用語の定義）

第2条 この条例において使用する用語は、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。）において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市長が告示した地域内に適用する。

（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左欄の区分により同表右欄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おいては、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をする場合においては、あらかじめ富良野市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

（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、次に定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え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、前条第1項の規定は適用しない。

（1）増築又は改築が基準時（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、法第3条第2項の規定により引き続き前条第1項の規定（同項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ものとする。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）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9項まで及び第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、増築後のそれらの出力量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、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6条第1項第1号に規定する類似用途の範囲内を除く。）を伴わないもの（類似の用途等）

第6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号に規定する類似用途の範囲については、令第137条の19第3項の規定により、次に定めるものとする。

(1) 次のアからカまでのいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該アからカまでに掲げる用途相互間におけるものであること。

ア ホテル、旅館

イ 共同住宅、下宿、寄宿舎

ウ 百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗

エ キャバレー、カフェー、バー

オ 待合、料理店

カ 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(31)までに掲げる用途(この場合において、同号(1)から(3)まで、(11)及び(12)中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。)

(2) 第4条第1項の規定に適合しない事由が原動機の実出力、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。

(3) 用途変更後の第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。

(建築物の敷地が内外にわたる場合等の措置)

第7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いて、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、その建築物又はその敷地の全部について、この条例の規定を適用する。

2 建築物の敷地が区分の異なる特定用途制限地域にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、その敷地内の特定用途制限地域の区分のうち最も広い区分に係る規定を適用する。

(工作物への準用)

第8条 工作物については、前4条の規定を準用する。この場合において、第4条第1項中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第5条第2号及び第3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9条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

(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) 法第87条第2項若しくは第3項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前項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成20年5月1日から施行する。

附 則 (平成27年3月20日条例第19号)

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則 (平成28年6月24日条例第39号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成〇年〇月〇日条例第〇号)

この条例は、平成29年12月25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
リゾート産業地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2（と）項第3号に掲げる工場。 (2) 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準住居地域欄に掲げる量を超える建築物 (3) 法別表第2（ち）項に掲げるもの (4) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (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もの (6) カラオケボックスその他これに類するもの（ホテル又は旅館に附属する施設は除く。） (7) 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 (8) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に付属するものを除く。）。ただし、自動車の出入口前面に奥行き10メートル以上の空地を設けた場合においてはこの限りではない。 (9) 倉庫業を営む倉庫
田園居住地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2（ぬ）項第1号に掲げる工場 (2) 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準工業地域欄に掲げる量を超える建築物 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿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1,500平方メートルを超えるもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの（ホテル又は旅館に附属する施設は除く。） (5) 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 (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 店舗、飲食店その他これらに類する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1,500平方メートルを超えるもの (8) ホテル、旅館でその用途に供する部分の床面積が3,000平方メートルを超えるもの
主要幹線道路沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2（ぬ）項第1号に掲げる工場 (2) 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準工業地域欄に掲げる量を超える建築物 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿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1,500平方メートルを超えるもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの（ホテル又は旅館に附属する施設は除く。）

	<p>(5) 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</p> <p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類する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平方メートルを超えるもの</p> <p>(8) ホテル、旅館でその用途に供する部分の床面積が3,000平方メートルを超えるもの</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

別表第2（第8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
リゾート産業地区	法別表第2（ぬ）項第1号(21)の用途に供する工作物（ただし、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。）
田園居住地区	法別表第2（ぬ）項第1号(21)の用途に供する工作物（ただし、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。）
主要幹線道路沿道地区	法別表第2（ぬ）項第1号(21)の用途に供する工作物（ただし、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。）