

古賀市条例第 2 4 号

古賀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 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）第 4 9 条の 2（法第 8 8 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。

(用語の定義)

第 2 条 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 2 5 年政令第 3 3 8 号。以下「令」という。）で使用する用語の例による。

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。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 0 条第 1 項（同法第 2 1 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ついて適用する。

(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。

(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(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。

以下この条において同じ。)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(第7条第2項第3号に規定する場合を除く。)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) 前条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。

(5) 用途の変更(第7条第2項第3号に規定する場合を除く。)を伴わないこと。

(建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合の措置)

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区域に係る規定を適用する。

2 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 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、同条の規定を準用する。

(1) 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

(2) 当該用途の変更が令第137条の17第8号から第11号まで及び令第137条の18第1項各号に規定する類似の用途相互間におけるものであって、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

(3) 用途の変更が次に定める範囲内である場合

ア 令第137条の18第2項第1号に規定する用途相互間におけるものであること。

イ 第4条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。

ウ 用途変更後の第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 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、又は公益上必要と認めて許可した建築物については、第4条の規定は適用しない。

2 前項の規定による許可（以下「特例許可」という。）を受けようとする者は、あらかじめ市長に申請しなければならない。

3 市長は、特例許可をする場合においては、あらかじめその許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、古賀市都市計画審議会条例（昭和44年古賀市条例第24号）第2条に規定する古賀市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。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、次に掲げる要件の全てに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) 第4条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こと。

4 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、その許可しよ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当該期日

の3日前までに公告しなければならない。

5 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 工作物については、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条中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第5条第2項第2号及び第3号並びに第7条第2項第3号ウ並びに前条第3項第2号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

(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(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) 第7条(第9条において準用する場合を含む。)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又は工作物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第12条 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条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、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年12月2日から施行する。

(検討)

2 市は、この条例の施行後、この条例の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(古賀市手数料条例の一部改正)

3 古賀市手数料条例(平成12年条例第6号)の一部を次のように改正する。

別表公簿及び公図の閲覧の項の次に次のように加える。

古賀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25年古賀市条例第24号)第8条の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	建築物建築許可申請手数料	1件	180,000円	
---	--------------	----	----------	--

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
田園居住地区	(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、法別表第2(は)の項第5号に掲げるものに該当しないもの(農林業関係の施設のうち規則で定めるものを除く。) (2) 法別表第2(は)の項に掲げる建築物以外の建築物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500平方メートルを超えるもの

	<p>(3) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>(4) 建築物に付属する自動車車庫のうち令第130条の5第1項第1号又は第3号に該当するもの</p> <p>(5) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの（農林業関係の施設のうち規則で定めるものを除く。）</p> <p>(6) 自動車修理工場</p> <p>(7) 法別表第2（は）の項第2号に掲げるもの（学生数が500人未満のものを除く。）</p> <p>(8) 法別表第2（は）の項第4号に掲げるもの（収容人数が200人未満のものを除く。）</p> <p>(9) 法別表第2（に）の項第2号に掲げるもの（令第130条の6で定めるもの若しくは農林業関係の処理又は加工に必要な施設のうち規則で定めるものを除く。）</p> <p>(10) 法別表第2（に）の項第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(11) 法別表第2（ほ）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(12) 法別表第2（へ）の項第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(13) 法別表第2（と）の項第3号、（り）の項第3号及び（ぬ）の項第1号に掲げるもの（農林業関係の処理又は加工に必要な施設で規則に定めるものを除く。）</p> <p>(14) 法別表第2（と）の項第4号、（り）の項第4号及び（ぬ）の項第2号に掲げるもの（ガソリンスタンドの給油所を除く。）</p> <p>(15) 法別表第2（ち）の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(16) 法別表第2（る）の項第6号に掲げるもの（病床数が</p>
--	---

	<p>200床未満のものを除く。)</p> <p>(17) 法別表第2(を)の項第4号に掲げるもの(収容人数が200人未満のものを除く。)</p> <p>(18) 法別表第2(を)の項第6号に掲げるもの(床面積の合計が3,000平方メートル未満のものを除く。)</p> <p>(19) 令130条の2の2第1項第2号に掲げる産業廃棄物処理施設</p>
<p>筑紫野古賀線 沿線地区</p>	<p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、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(農林業関係の施設のうち規則で定めるものを除く。)</p> <p>(2) 自動車車庫(建築物に付属するものを除く。)</p> <p>(3) 建築物に付属する自動車車庫のうち令第130条の5第1項第1号又は第3号に該当するもの</p> <p>(4) 法別表第2(は)の項第2号に掲げるもの(学生数が500人未満のものを除く。)</p> <p>(5) 法別表第2(は)の項第4号に掲げるもの(収容人数が200人未満のものを除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(に)の項第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(7) 法別表第2(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(8) 法別表第2(へ)の項第3号に掲げるもの</p> <p>(9) 法別表第2(ち)の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(10) 法別表第2(ぬ)の項第1号(農林業関係の処理又は加工に必要な施設で規則に定めるものを除く。)及び第2号(ガソリンスタンドの給油所を除く。)に掲げるもの</p>

	<p>(11) 法別表第2(る)の項第6号に掲げるもの(病床数が200床未満のものを除く。)</p> <p>(12) 法別表第2(を)の項第4号に掲げるもの(収容人数が200人未満のものを除く。)</p> <p>(13) 法別表第2(を)の項第6号に掲げるもの(床面積の合計が3,000平方メートル未満のものを除く。)</p> <p>(14) 法別表第2(り)の項第3号(13)又は(13の2)及び(ぬ)の項第1号(21)の事業を営む工場</p> <p>(15) 令130条の2の2第1項第2号に掲げる産業廃棄物処理施設</p>
--	--

別表第2(第9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
田園居住地区	<p>(1) 法別表第2(り)の項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物</p> <p>(2) 法別表第2(ぬ)の項第1号(21)の用途に供する工作物</p>
筑紫野古賀線 沿線地区	<p>(1) 法別表第2(り)の項第3号(13)又は(13の2)の用途に供する工作物</p> <p>(2) 法別表第2(ぬ)の項第1号(21)の用途に供する工作物</p>