

下関市条例第 5 2 号

平成 2 6 年 6 月 2 6 日

下関北都市計画特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例をここに公布する。

下関市長 中 尾 友 昭

下関北都市計画特定用途制限地域内における建築物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 の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物の用途の制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、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の意義は、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。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第 3 条 この条例の適用を受ける区域は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 0 条第 1 項の規定により告示された下関北都市計画特定用途制限地域の区域（以下「特定用途制限地域」という。）とする。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 特定用途制限地域内においては、別表左欄に掲げる特定用途制限地域の種類に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、市長が特定用途制限地域内における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建築物については、適用しない。

3 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、当該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る意見の聴取を行い、かつ、下関市建築審査会の同意を得なければ

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こと。

(2) 増築又は改築後の第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、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、改築又は移転後のそれらの出力、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、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、特例許可を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、特定用途制限地域の良好な環境の形成又は保持のために必要な限度において、条件を付することができる。

6 特例許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際、下関市手数料条例（平成24年条例第10号）に定める額の手数料を納めなければならない。
（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（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）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、次に掲げ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。）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、

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。

(5) 用途の変更（令第137条の18第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

2 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、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、同項の規定は、適用しない。

（建築物の敷地が地区の内外にわたる場合の措置）

第6条 建築物の敷地が、第4条第1項の規定による建築物の用途に関する制限を受ける地区の内外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敷地の過半の属する地区内の建築物に関するこの条例の規定を適用する。

（許可に関する消防局長の同意）

第7条 市長は、特例許可をする場合においては、下関市消防局長の同意を得なければならない。

2 下関市消防局長は、前項の規定によって同意を求められた場合において、当該建築物の計画が法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定で建築物の防火に関するものに違反しないものであるときは、同意を求められた日から7日以内に同意を与えてその旨を市長に通知しなければならない。この場合において、下関市消防局長は、同意することができない事由があると認めるときは、この期限内に、その事由を市長に通知しなければならない。

（委任）

第 8 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。

(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 条第 1 項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場合には、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、前項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成 26 年 10 月 1 日から施行する。

別表（第４条関係）

特定用途制限地域の 種類	建築してはならない建築物
低層専用住居地区	法別表第２（い）項に掲げる建築物以外の用途に供 するもの
中高層専用住居地区	法別表第２（に）項に掲げる建築物
一般住居地区	法別表第２（ほ）項に掲げる建築物
近隣商業地区	法別表第２（ち）項に掲げる建築物
沿道ふれあい地区	法別表第２（ち）項に掲げる建築物（ただし、同項 第２号に掲げる建築物及び原動機を使用する工場で 作業場の床面積の合計が３００㎡以内のものを除 く。）
準工業地区	法別表第２（ぬ）項に掲げる建築物
田園住宅地区	(1) 事務所で床面積の合計が３，０００㎡を超える もの (2) 法別表第２（は）項第５号に掲げる用途に供す る部分の床面積の合計が３，０００㎡を超える建 築物 (3) 法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 (4) 法別表第２（ち）項第２号及び第３号に掲げる 建築物 (5) 法別表第２（ぬ）項第１号及び第２号に掲げる

建築物

(6) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計
が 10,000 m²を超えるもの