

○宍粟市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成26年 9 月12日

条例第29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68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保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25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画の区域（以下単に「地区整備計画の区域」という。）内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表第2に掲げる建築物は、建築してはならない。
ただし、市長が当該区域内における土地の利用状況に照らし、適正な都市機能と健全な都市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、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、宍粟市都市計画審議会条例（平成17年宍粟市条例第166号）に定める宍粟市都市計画審議会の同意を得なければならない。

3 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。

(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項の規定により第4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その規定（そ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条第1項及び第2項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。

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当該建築物の用途の変更（別表第2に掲げる建築物の用途への変更を除く。）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、前条第1項の規定は、適用しない。

（建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合の措置）

第6条 建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合においては、第4条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が地区整備計画の区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画の区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定は適用しない。

（委任）

第7条 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

（両罰規定）

第9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、前条の規定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も同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和8年3月18日条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

（令8条例12・一部改正）

名称	区域
野地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された山崎都市計画野地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

別表第2（第4条関係）

（令8条例12・一部改正）

地区整備計画の区域	建築してはならない建築物
野地区地区整備計画区域	(1) 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2（へ）項第3号に掲げるもの (3) 法別表第2（り）項第2号に掲げるもの (4) 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げるもの (5) 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの（同表（る）項第2号に掲げるものを除く。） (6) 自動車教習所 (7) 畜舎