

○岩国市特別用途地区内における建築物の建築の制限に関する条例

平成21年3月25日条例第2号

改正

平成25年6月24日条例第25号

平成27年3月24日条例第23号

平成27年7月1日条例第37号

令和2年12月23日条例第47号

岩国市特別用途地区内における建築物の建築の制限に関する条例

(趣旨)

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条第1項の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、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。）の定めるところによる。

(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。）の規定に基づく特別用途地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 特別用途地区内においては、別表左欄に掲げる特別用途地区の区分に応じ、同表右欄に掲げる建築物を建築し、又は用途変更してはならない。

2 市長は、別表に掲げる建築物の建築又は用途変更が特別用途地区設置の目的に適合し、かつ、当該地区の環境を害するおそれがないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該建築物の建築又は用途変更を許可することができる。

3 市長は、前項の許可を行う場合においては、あらかじめ岩国市建築審査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、次に掲げる範囲内において増築し、改築し、又は移転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、改築又は移転が基準時（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。以下この条において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築、改築又は移転後における延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）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、第7項及び第9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（別表2の項及び3の項に掲げる建築物に限る。）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に規定する類似の用途相互間におけるものを除く。次項において同じ。）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、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。

（既存の建築物の用途変更に係る類似の用途）

第6条 令第137条の19第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の18に規定する類似の用途とする。

（罰則）

第7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8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、前条の違反行為をしたときは、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。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督がなされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

（委任）

第9条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表3の項の規定は、平成21年7月1日から施行する。

（岩国市特別工業地区建築規制条例の廃止）

2 岩国市特別工業地区建築規制条例（平成18年条例第236号）は、廃止する。

（経過措置）

3 この条例の施行前に、前項の規定による廃止前の岩国市特別工業地区建築規制条例（以下「廃止前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、廃止前の条例の例によ

る。

附 則（平成25年 6 月24日 条例第25号）

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第 2 項において準用する同法第20条第 1 項の規定により、岩国南都市計画区域に係る都市計画の変更の決定の告示があった日から施行する。

附 則（平成27年 3 月24日 条例第23号）

この条例は、平成27年 6 月 1 日から施行する。

附 則（平成27年 7 月 1 日 条例第37号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 2 年12月23日 条例第47号）

この条例は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第 4 条関係）

区分		建築物
1 岩国都市計画特別工業地区		(1) 次に掲げる事業を営む工場 ア 印刷用インキの製造 イ 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 ウ めっき エ 絵具又は水性塗料の製造 オ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 カ 骨炭その他動物質炭の製造 キ せっけんの製造 ク 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 ケ 手すき紙の製造 コ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 サ ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 シ 墨、懷炉灰又は練炭の製造 ス ガラスの製造又は砂吹 セ 金属の溶射又は砂吹 ソ ドラム缶の洗浄又は再生
2 岩国南都市計画特別工業地区	第 1 種特別工業地区	(1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの (2) 第 2 種特別工業地区に掲げるもの
	第 2 種特別工業地区	(1) 次に掲げる事業を営む工場 ア 印刷用インキの製造 イ 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 ウ がん具煙火の製造 エ 絵具又は水性塗料の製造

		オ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 カ 骨炭その他動物質炭の製造 キ せっけんの製造 ク 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 ケ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 コ ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 サ 骨、角、きば、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの シ レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用するもの ス 墨、懷炉灰又は練炭の製造 セ ガラスの製造又は砂吹 ソ ドラム缶の洗浄又は再生 タ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 チ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kw以下の原動機を使用するもの
3	岩国都市計画大規模集客施設制限地区及び岩国南都市計画大規模集客施設制限地区	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、車券売場又は勝舟投票券発売所の用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの