

岩国都市計画地区計画川下地区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 24 年 12 月 21 日条例第 39 号

岩国都市計画地区計画川下地区地区計画の区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 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、川下地区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、適切かつ合理的な土地利用を図り、もって良好な都市環境を確保することを目的とする。

(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 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）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（以下「適用区域」という。）は、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岩国都市計画地区計画川下地区地区計画の区域のうち、同法第 12 条の 5 第 2 項に規定する地区整備計画が定められた区域とする。

(地区の区分及び名称)

第 4 条 この条例における地区の区分及び名称は、地区整備計画に定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第 5 条 適用区域内においては、別表左欄の地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の建築物の用途の制限に掲げる建築物を建築し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供してはならない。

2 市長は、別表に掲げる建築物の建築又は用途変更が地区の土地利用の方針を著しく阻害するおそれがないと認めたときは、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、岩国市都市計画

審議会の意見を聴かなければならない。

(建築物の敷地が地区の二以上にわたる場合等の措置)

第6条 建築物の敷地が地区の二以上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、当該敷地の過半が属する地区に係る第5条第1項の規定を適用する。なお、当該敷地の過半が属する地区がない場合における第5条第1項の規定の適用については、規則に定めるところによる。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7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。）の規定により第5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、又は改築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、第5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5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第5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、増築又は改築後における延べ面積（同一敷地内に二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（同一敷地内に二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) 増築後の第5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) 第5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、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17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項の規定により第5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、第5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8条 令第137条の18第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の17に規定する類似の用途とする。

(公益上必要な建築物の特例)

第9条 公益上必要な建築物で、市長が用途上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、この条例の規定は適用しない。

(委任)

第10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。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第5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5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、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。

別表（第5条関係）

地区の区分	建築物の用途の制限
一般住居ゾーン （A地区）	1 ホテル、旅館 2 ボーリング場、ゴルフ練習場等 3 畜舎（15 m²を超えるもの）
一般住居ゾーン （B地区）	1 床面積が 3,000 m²を超える店舗・事務所 2 ホテル、旅館 3 ボーリング場、ゴルフ練習場等 4 カラオケボックス、麻雀屋、パチンコ屋等 5 劇場、映画館、演芸場、観覧場 6 キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等 7 自動車教習所（床面積が 3,000 m²以下を除く。） 8 単独車庫（附属車庫、床面積が 300 m²以下、2 階以下を除く。） 9 建築物附属自動車車庫（2 階以下を除く。） 10 倉庫業倉庫 11 畜舎（15 m²を超えるもの） 12 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場（床面積が 50 m²以下を除く。） 13 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 14 自動車修理工場（床面積が 150 m²以下を除く。） 15 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が非常に少ない施設（床面積が 3,000 m²以下を除く。） 16 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が少ない施設
商業交流ゾーン	1 畜舎（15 m²を超えるもの） 2 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が非常に少ない施設（床面積が 3,000 m²以下を除く。） 3 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が

	少ない施設
産業交流ゾーン	1 劇場、映画館、演芸場、観覧場 2 キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等