

○豊岡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3月28日

条例第11号

改正 平成27年6月30日条例第46号

令和3年3月26日条例第15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49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等の用途の制限に関して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、もって良好な環境の形成及び保持に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次項に定めるもののほか、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。

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43年法律第100号）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。）の規定により、特定用途制限地域として都市計画の決定又は変更の告示をした区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 別表左欄に掲げる特定用途制限地域内においては、同表右欄に掲げる建築物は、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、大規模の修繕若しくは模様替をする場合又は次に定める範囲内において増築若しく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、基準時における当該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、台数又は容量のそれぞれの合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量のそれぞれの合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更（次条第2項の建築物を除く。）を伴わないこと。

（用途の変更に対する準用）

第6条 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、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おいては、次の各号のいずれかに該当するときを除き、同条の規定を準用する。

(1) 用途の変更が令第137条の18第7号から第11号まで並びに令第137条の19第1項第1号及び第3号のいずれかに列記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とき又はその修繕若しくは模様替が大規模でないとき。

(2) 用途の変更が令第137条の19第2項に規定する範囲内であるとき。

（公益上必要な建築物の特例）

第7条 市長が特定用途制限地域の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、第4条の規定は適用しない。

2 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、豊岡市都市計画審議会条例（平成17年豊岡市条例第145号）第1条に規定する豊岡市都市計画審議会（以下「審議会」という。）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、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するときは、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のものであること。

(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当該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、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、台数又は容量のそれぞれの合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量のそれぞれの合計を超えないこと。

3 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限度において条件を付することができる。

（工作物への準用）

第8条 法別表第2（ぬ）項第3号（13）若しくは（13の2）の用途に供する工作物又は同表（る）項第1号（21）の用途に供する工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び同表に掲げるもので建築物の敷地（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は、基準時における敷地をいう。)と同一の敷地にあるものを除く。)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、「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9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10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8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6条(第8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所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第11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

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(平成25年規則第17号で平成25年4月10日から施行)

(豊岡市良好な地域環境を確保するための開発行為の手続等に関する条例の一部改正)

2 豊岡市良好な地域環境を確保するための開発行為の手続等に関する条例(平成19年豊岡市条例第31号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則(平成27年6月30日条例第46号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年3月26日条例第15号)

この条例は、令和3年4月12日から施行する。ただし、第8条の改正規定は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

特定用途制限地域	建築してはならない建築物
日高田園居住環境保全地域	法別表第2（ほ）項に掲げるもの
城崎自然環境保全地域	法別表第2（に）項に掲げるもの
城崎田園居住環境保全地域	法別表第2（ほ）項に掲げるもの