

中標津町特別用途地区内における建築物の制限に関する条例
(改正案)

令和 4 年 6 月

建設水道部都市住宅課

条例名 中標津町特別用途地区内における建築物の制限に関する条例				
条項	項目	改正前	改正後	解説
1	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条第1項の規定に基づき、特別用途地区における土地利用の適正化及び効率化を図るため、必要な建築物の建築の制限又は禁止を行い、もって地域住民の生活の環境の保全に資することを目的とする。	第1条 同左	変更ありません。
2	適用区域	第2条 この条例の適用区域は、中標津都市計画特別用途地区とする。	第2条 同左	変更ありません。
3	用語の定義	第3条 この条例における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。	第3条 同左	変更ありません。
3 の 2	特別用途地域	第3条の2 特別用途地区の種別は第1種特別工業地区、第2種特別工業地区及び大規模集客施設制限地区とする。	第3条の2 特別用途地区の種別は第1種特別工業地区、第2種特別工業地区、 <u>第3特別工業地区</u> 及び大規模集客施設制限地区とする。	第3条の2では、特別用途地区の種類を定めています。 第3特別工業地区を追加記載しています。

条項	項目	改正前	改正後	解説
4	建築物の制限	第4条 <u>第2条の特別用途地区内においては、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める建築物を建築し、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。ただし、町長が地区の指定の利便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。</u> (1) 第1種特別工業地区 別表の1に掲げる建築物 (2) 第2種特別工業地区 別表の2に掲げる建築物 (3) 大規模集客施設制限地区 別表の3に掲げる建築物	第4条 <u>第2条の特別用途地区内においては、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める建築物を建築し、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。ただし、町長が地区の指定の利便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。</u> <u>(1) 第1種特別工業地区 別表の1に掲げる建築物</u> <u>(2) 第2種特別工業地区 別表の2に掲げる建築物</u> <u>(3) 第3種特別工業地区 別表の3に掲げる建築物</u> <u>(4) 大規模集客施設制限地区 別表の4に掲げる建築物</u>	第4条では、制限の内容及び例外許可について明記しています。 第1項第1号で第1種特別工業地区、同項第2号で第2種特別工業地区、同項第3号の大規模集客施設制限地区を同項第4号とし、同項第3号に第3種特別工業地区を加えました。
5	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は、同条第1項の規定の適用を受けなくなったとき（以下この条において「基準時」という。）を基準として同条の規定にかかわらず、次の各号に定める範囲内において増築し、改築し、又はその用途を変更することができる。	第5条 同左	変更ありません。

		(1) 増築又は改築が基準時における敷地内のものであり、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 条及び法第 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既存建築物で、適合しなくなった事由が、原動機の出力量によるものにあつては、基準時以後において増加できる原動機の出力量の合計は基準時における原動機の出力量の合計の 1.2 倍を超えないこと。		
--	--	--	--	--

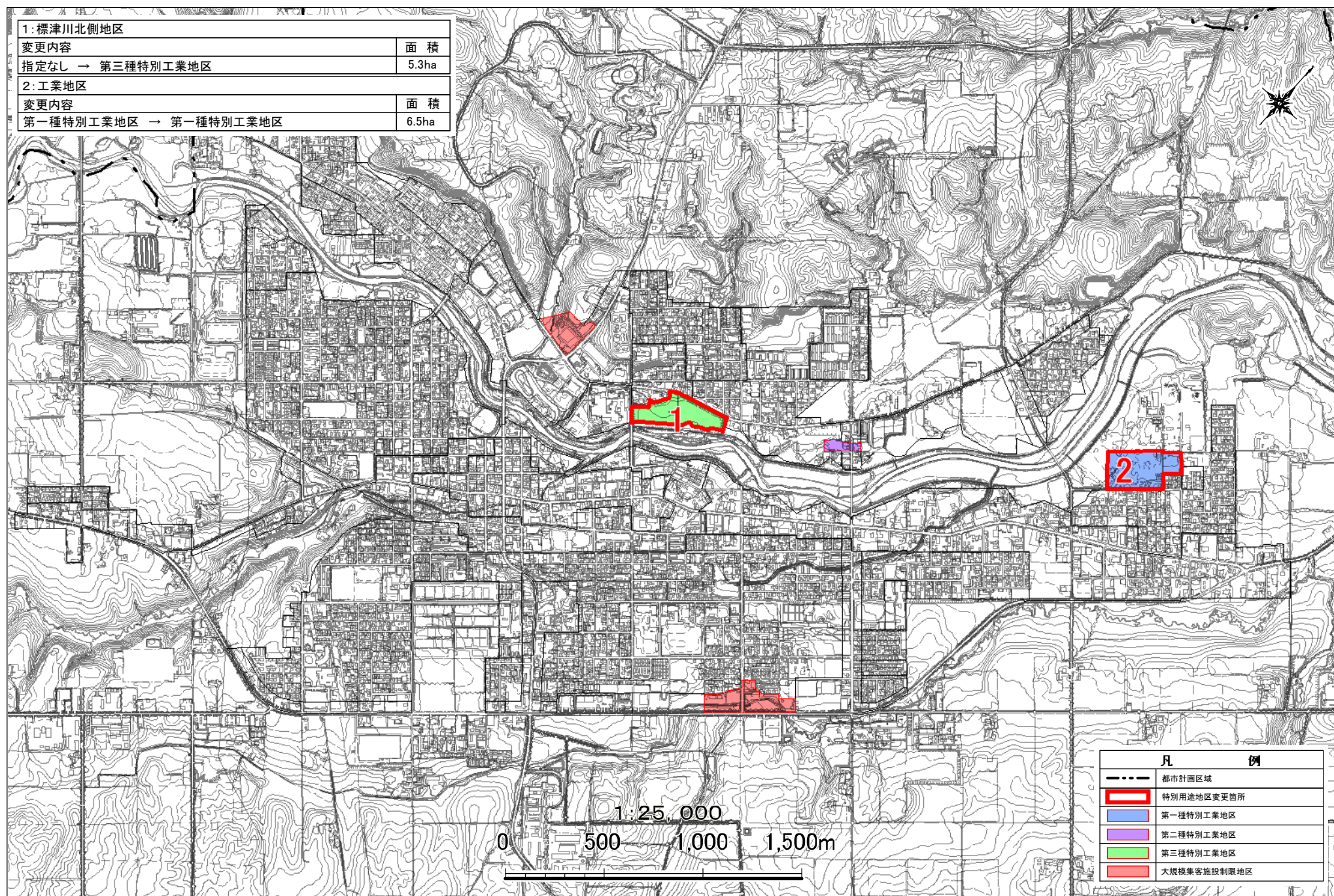
条項	項目	改正前	改正後	解説
6	建築物の敷地が2以上の地域又は地区の内外にわたる場合の措置	第6条 建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合における第4条の規定の適用について、その敷地の過半が当該特別用途地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、この条例の規定を適用する。	第6条 同左	変更ありません。
7	罰則	第7条 次の各号に該当するものは、20万円以下の罰金に処する。 （1） 第4条第1項又は第5条の規定に違反して建築物を建築した場合における当該建築物の建築主 （2） 第4条第1項又は第5条の規定に違反して建築物の用途を変更した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者	第7条 同左	変更ありません。
8	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て、第4条第1項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前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尽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。	第8条 同左	変更ありません。

条項	項目	改正前	改正後	解説
9	規則への委任	第9条 この条例の実施に関し必要な事項は、規則で定める。	第9条 同左	変更ありません。
	附則	附 則 この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成11年9月28日条例第19号） この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成26年10月1日条例第20号）	附 則 この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成11年9月28日条例第19号） この条例は、公布の日から施行する。 附 則（平成26年10月1日条例第20号） この条例は、公布の日から施行する。 附 則（令和4年10月 日条例第 号）	附則では、この条例が適用される日について明記しています。
	施行期日	第1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項の規定に基づく中標津都市計画特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。		特別用途地区を定めるためには都市計画の決定の告示が必要となることから、都市計画の決定の告示がされた日、つまり、地区が定められた日から施行することとしています。
	経過措置	第2条 この条例の施行の際、現に従前の中標津町特別工業地区建築条例の規定に基づいてなされた許可、承認、指示、決定その他処分又は申請、届出その他の手続は、この条例の相当規定に基づいてなされた処分又は手続とみなす。（平成27年9月18日条例第25号） この条例は公布の日から施行する。		

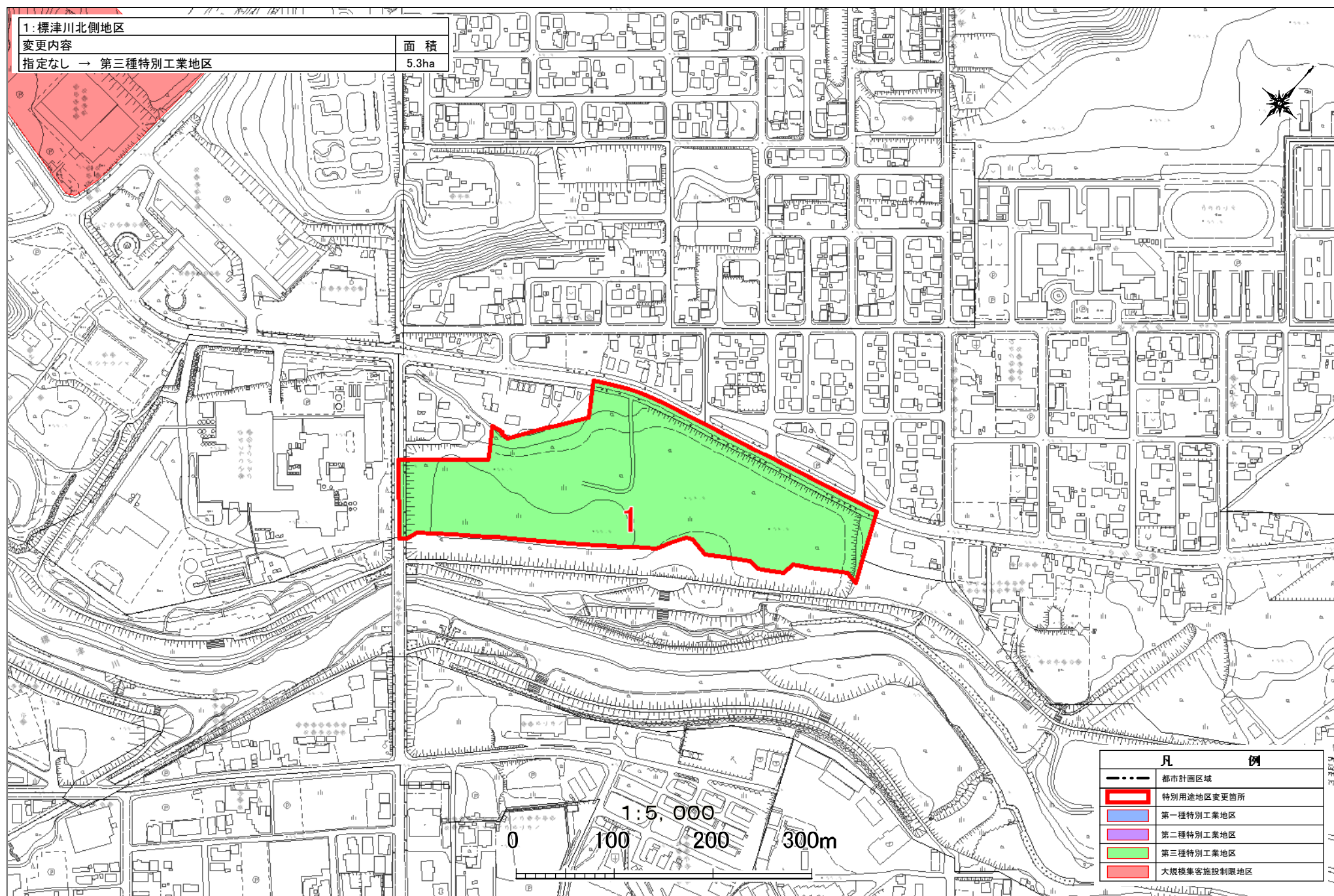
条項	項目	改正前			改正後			解説
別表	第4条関係	別表（第4条関係）			別表（第4条関係）			別表（第4条関係）
		特別用途地区の種別	地区の名称	建築してはならない建築物	特別用途地区の種別	地区の名称	建築してはならない建築物	
		1	第1種特別工業地区	1 次の各号に掲げる工場 (1) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (2) 骨炭その他動物質炭の製造 (3) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 (4) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (5) 骨、魚、きば、ひずめ又は貝がらの引割若しくは乾燥研磨 (6) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの (7) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 (8) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつば又はほうろう鉄器の製造 2 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3 住宅（ただし、地区内に立地する工場の管理のための住宅を除く。） 4 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、地区内に立地する工場の所有に係わる当該工場の従業員のための長屋、共同住宅及び寄宿舎を除く。） 5 住宅で事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途を兼ねるもの 6 物品販売業を営む店舗又は飲食店 7 ホテル又は旅館 8 学校 9 病院 10 老人福祉センター、児童厚生施設その	1	第1種特別工業地区	1 次の各号に掲げる工場 (1) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (2) 骨炭その他動物質炭の製造 (3) 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 (4) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (5) 骨、魚、きば、ひずめ又は貝がらの引割若しくは乾燥研磨 (6) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの (7) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 (8) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつば又はほうろう鉄器の製造 2 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3 物品販売業を営む店舗又は飲食店（床面積が3,000㎡を超えるもの。） 4 ホテル又は旅館 5 学校 6 病院 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの 10 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	第1種特別工業地区内に建築してはならない建築物を明記しています。 建築してはならない建築物から、3、4、5の住居系を削除し、6の店舗又は飲食店は3,000㎡以下の建築を可能とし、6以降を繰り上げます。

条項	項目	改正前			改正後			解説
				他これらに類するもの 11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 12 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの 13 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	2	第2種特別工業地区	同左	第2種特別工業地区内に建築してはならない建築物を明記しています。 (変更ありません) <

⑥ 中標津都市計画 特別用途地区変更 変更箇所図



⑥ 中標津都市計画 特別用途地区変更 変更箇所図



⑥ 中標津都市計画 特別用途地区変更 変更箇所図

