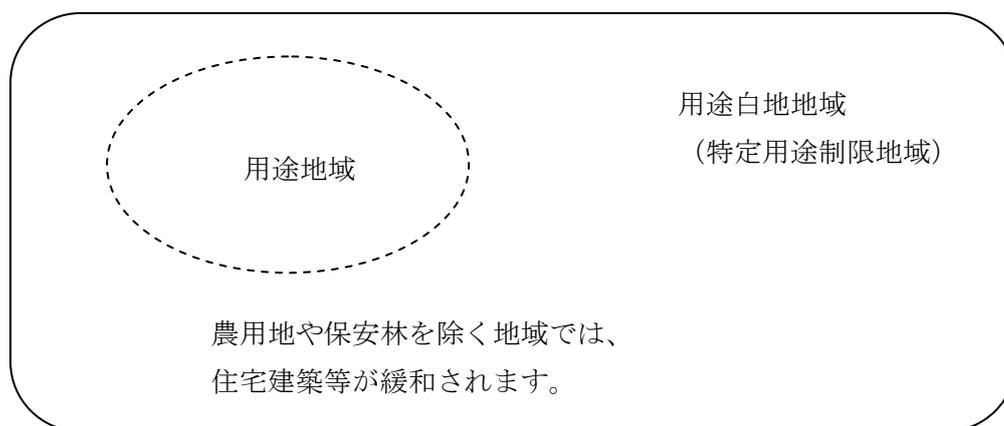


(5) 特定用途制限地域

特定用途制限地域は、非線引き都市計画区域の用途地域が指定されていない区域において、その良好な環境の形成又は保持のため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途を定める地域です。

荒尾市では、平成16年7月1日の線引き廃止に伴い特定用途制限地域を定めています。

都市計画区域（荒尾市全域）



・主な建築物の建築制限は下記のとおりです。

建ぺい率 60% 容積率 200%

農振農用地や保安林には原則的に建築することができません。また、接道や土地（農地）の条件などで建築ができない場合があります。

住宅・共同住宅	可	建築できます。
店舗等	一部可	床面積が1,500m ² 以下の店舗は可能です。
事務所等	一部可	床面積が1,500m ² 以下の事務所は可能です。
ホテル・旅館	不可	建築できません。
遊戯施設・風俗施設	不可	建築できません。
公共施設・病院・学校等	可	建築できます。
工場・倉庫等	一部可	自動車修理工場（床面積150m ² 以下）・ガソリンスタンドは建築可能です。

(6) 荒尾市特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例

平成16年6月29日

条例第24号

改正 平成17年9月30日条例第33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、特定用途制限地域において特定の建築物及び工作物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。

(用語の定義)

第2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。以下「政令」という。)の定めるところによる。

(基準時)

第3条 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5条第1項の規定を適用し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。)を適用しない期間の始期をいう。

(適用区域)

第4条 この条例の規定は、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、特定用途制限地域として都市計画の決定の告示をした区域に適用する。

(建築物の用途に関する制限)

第5条 別表第1に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 法第3条第2項の規定により前項の規定を適用しない建築物について、次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え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、前項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、法第52条第1項から第9項まで及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が、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が、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) 前項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が、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) 大規模の修繕又は大規模の模様替えについては、これらの修繕又は模様替えのすべてとす

る。

(用途の変更に対する準用)

第6条 建築物の用途を変更する場合(用途の変更と併せて、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合を除く。)は、前条第1項の規定を準用する。

2 前項の規定は、法第3条第2項の規定により前条第1項の規定を適用しない建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場合は適用しない。

(1) 用途の変更が政令第137条の9の2第1項第8号から第11号まで及び政令第137条の10第1項各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えをしない場合又は修繕若しくは模様替えが大規模でない場合

(2) 用途の変更が次に掲げる範囲内である場合

ア 政令第137条の10第2項第1号に規定する類似の用途相互間におけるものであること。

イ 前条第1項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、用途変更後のそれらの出力、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。

ウ 用途変更後の前条第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が、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。

(建築物の特例)

第7条 市長が、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5条第1項の規定は適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合は、あらかじめ、当該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、荒尾市建築審議会に諮問しなければならない。ただし、前項の建築物で、増築、改築又は移転について許可する場合で、次の各号のいずれにも該当する場合は、この限りではない。

(1) 前項の規定による許可(以下「特例許可」という。)を受けた際における敷地内におけるものであること。

(2) 増築又は改築後の第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が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

(3) 第5条第1項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、台数又は容量の合計を超えないこと。

(許可の条件)

第8条 市長は、特例許可をする場合においては、当該地域の良好な環境の形成及び保持のために、必要な限度において条件を付することができる。

(許可に関する消防長又は消防署長の同意)

第9条 市長は、特例許可をする場合においては、消防長又は消防署長の同意を得なければ、当該許可をすることができない。

2 消防長又は消防署長は、前項の規定により同意を求められた場合においては、当該建築物の計画が法律又はこれに基づく命令で建築物の防火に関するものに違反しないものであるときは、同意を求められた日から7日以内に同意を与えてその旨を市長に通知しなければならない。この場合において、消防長又は消防署長は、同意することができない事由があると認めるときは、この期限内に、その事由を市長に通知しなければならない。

(荒尾市建築審議会)

第10条 市長の諮問に応じて、特例許可に関する事項を調査審議するために荒尾市建築審議会を置く。

2 委員は、荒尾市都市計画審議会条例(平成12年条例第4号)に規定する学識経験のある者をもって充てる。

3 会長、会議、幹事会及び庶務については、荒尾市都市計画審議会条例の第4条から第7条までの規定を準用する。

(工作物への準用)

第11条 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で次に掲げるもの(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第1号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5条第1項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。)と同一の敷地内にあるものを除く。)については、第5条から第10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。

(1) 別表第2に掲げる事業の用途に供する工作物

(2) 自動車車庫の用途に供する工作物で次に掲げるもの

ア 築造面積が300平方メートルを超えるもの(建築物に附属するものを除く。)

イ 建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が3,000平方メートル(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が3,000平方メートル以下の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの(築造面積が300平方メートル以下のものを除く。)

(委任)

第12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13条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000円以下の罰金に処する。

(1) 第5条第1項(第11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条又は第11条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又は工作物の所有者、管理者又は占有者

第14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、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法第 20 条第1項の規定による特定用途制限地域に関する都市計画の決定の告示の日(平成 16 年7月1日)から施行する。

附 則(平成 17 年9月 30 日条例第 33 号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1(第5条関係)

特定用途制限地域内に建築することができない建築物	1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	2 カラオケボックスその他これに類するもの
	3 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
	4 自動車車庫で床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(建築物に附属するもので政令第 130 条の8で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。)
	5 倉庫業を営む倉庫
	6 次に掲げる(1)から(5)までの物品の貯蔵又は処理に供するもので政令第 130 条の9の表で定めるもののうち準住居地域の数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
	(1) 火薬類取締法(昭和 25 年法律第 149 号)の火薬類(玩具煙火を除く。)
	(2) 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)第2条第7項に規定する危険物
	(3) マッチ
	(4) 可燃性ガス(政令第 130 条の9の5で定める物品を除く。)
	(5) 圧縮ガス又は液化ガス(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)
	7 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
	8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第 130 条の9の2で定めるもの
	9 工場(伝統工芸又は農林漁業の振興を図る必要があるものとして立地することがやむを得ないと市長が認めるもの並びに政令第 130 条の6で定めるもの及び自動車修理工場、農機具修理工場で床面積が 150 平方メートル以下のものを除く。)
	10 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第 130 条の6の2で定める運動施設

	11 ホテル又は旅館(農林漁業の振興を図る必要があるものとして立地することがやむを得ないと市長が認める農林漁業体験宿泊施設を除く。)
	12 自動車教習所
	13 3階以上の部分を次に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの
	(1) 住宅
	(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの
	(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
	(4) 学校、図書館その他これらに類するもの
	(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
	(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
	(7) 公衆浴場(個室付浴場業に係るものを除く。)
	(8) 診療所又は病院
	(9) 巡査派出所、公衆電話所、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物(同条第2号に掲げるものを除く。)
	(10) 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
	(11) 公益上必要な建築物で政令第130条の5の4で定めるもの
	(12) (1)から(11)までに掲げる建築物に附属するもの(政令第130条の5の5で定めるものを除く。)
	14 前号(1)から(12)までに掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの

別表第2(第11条関係)

1 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
2 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2.5キロワットを超える原動機を使用するもの
3 アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造