

大規模集客施設制限地区内における建築制限について

人口減少・超高齢化社会を迎えるなか、中心市街地の活性化を効果的に進めるとともに、都市機能が集積した持続可能な都市づくりを目指すため、準工業地域全域を、都市計画特別用途地区（大規模集客施設制限地区）に指定しました。

また、この都市計画決定にあわせて、特別用途地区における建築物の建築の制限等を定めた条例を改正し、平成 23 年 7 月 1 日から市内の準工業地域全域で、大規模集客施設に該当するものの立地が制限されます。

【大規模集客施設とは】

建築基準法別表第 2（わ）に掲げる建築物及び建築基準法施行令第 130 条の 8 の 2 第 2 項で定める建築物ですが、具体的には以下のような建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるものです。

規制対象	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、車券売場、勝舟投票券販売所 (劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)
規制対象外	ホテル、旅館、病院、学校、図書館、博物館、美術館、事務所等

【対象区域】

市内の準工業地域全域（約 599ha）を対象としています。

詳細な区域については、都市政策課にお問い合わせください。

【条例の概要】周南市特別用途地区建築規制条例

(大規模集客施設制限地区：条例第 4 条第 1 項第 3 号及び第 4 号)

制限内容	大規模集客施設制限地区（市内の準工業地域全域）内においては、大規模集客施設に該当するものは、原則として建築することができません。
既存の建築物に対する制限緩和等	条例施行日までに建築され、今回の規制により不適格となった建築物については、 <u>施行日の床面積の合計の 1.2 倍を越えない範囲で、増築・改築、又は大規模の修繕、模様替えを行うことができるなどの緩和規定があります。</u>
罰則規定の変更	この建築制限の内容に違反した建築主等に対する罰則を、建築基準法の改正により変更しました。 (現行) 5 万円以下の罰金 (施行後) 50 万円以下の罰金

【条例施行日】

平成 23 年 7 月 1 日 都市計画決定告示と条例の公布は、平成 23 年 4 月 1 日

【問合せ】

建築制限の内容に関する事 都市整備部 建築指導課 電話番号：0834-22-8421
対象区域に関する事 都市整備部 都市政策課 電話番号：0834-22-8427

周南市特別用途地区建築規制条例

(平成 15 年 4 月 21 日条例第 215 号)

改正 平成 23 年 4 月 1 日条例第 11 号

(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、周南都市計画特別用途地区及び熊毛都市計画特別用途地区(以下これらを「特別用途地区」という。)内における建築物の建築の制限又は禁止を行い、もって地域住民の福祉に資するものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この条例で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。

(特別用途地区)

第 3 条 この条例の適用を受ける特別用途地区は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 8 条第 1 項第 2 号について、同法第 19 条第 1 項により決定された次に掲げる区域とする。

- (1) 周南都市計画特別工業地区(椎木町、道源町、花園町、古泉一丁目、古泉二丁目、古泉三丁目、古市二丁目及び浜田一丁目の全部並びに清水二丁目、三笹町、野村一丁目、野村二丁目、野村三丁目、古市一丁目、福川南町、新地町及び西榊町の一部)
- (2) 熊毛都市計画特別工業地区(熊毛都市計画区域内の準工業地域)
- (3) 周南都市計画大規模集客施設制限地区(周南都市計画区域内の準工業地域)
- (4) 熊毛都市計画大規模集客施設制限地区(熊毛都市計画区域内の準工業地域)

(建築物の規制)

第 4 条 次の各号に掲げる特別用途地区内においては、当該各号に掲げる用途に供する建築物を建築し、又は既存建築物を新たにこれらの用途に供してはならない。ただし、市長が、特別用途地区の指定の目的に反しないと認める場合は、当該建築物の建築を許可することができる。

- (1) 周南都市計画特別工業地区 別表第 1 アの項に掲げる建築物
- (2) 熊毛都市計画特別工業地区 別表第 1 イの項に掲げる建築物

(3) 周南都市計画大規模集客施設制限地区 別表第 2 アの項に掲げる建築物

(4) 熊毛都市計画大規模集客施設制限地区 別表第 2 イの項に掲げる建築物

2 市長は、前項ただし書の規定を適用する場合には、あらかじめ周南市建築審査会の意見を聴かなければならない。

(既存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 項本文の適用を受けない建築物については同条の適用を受けなくなったとき(以下「基準時」という。)を基準として、次に定める範囲において、前条第 1 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、それぞれ法第 52 条第 1 項、第 2 項及び第 7 項並びに第 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事由が、機械の台数又は原動機の出力による場合においては、増築後の台数又は出力の合計は、基準時におけるそれらの台数又は出力の合計の 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。)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な修繕又は大規模な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。

(罰則)

第 6 条 第 4 条第 1 項本文の規定に違反した場合における建築主は、50 万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第7条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他従業者が、その法人又は人の業務に関して、第4条第1項本文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も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く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。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 15 年 4 月 21 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の前までに、新南陽市特別工業地区建築規則条例(昭和 48 年新南陽市条例第 24 号)又は熊毛町特別工業地区建築規則条例(昭和 55 年熊毛町条例第 28 号)の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定に基づきなされた処分、手続その他の行為とみなす。

3 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、なお従前の例による。

附 則(平成 23 年 4 月 1 日条例第 11 号)

この条例は、平成 23 年 7 月 1 日から施行する。

別表第 1(第 4 条関係)

ア	周南都市計画特別工業地区内に建築してはならない建築物	次に掲げる事業を営む工場 (1) 印刷用インキの製造 (2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 (3) めっき (4) 玩具煙火の製造 (5) 絵具又は水性塗料の製造 (6) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (7) 骨炭その他動物質炭の製造 (8) せっけんの製造 (9) 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
---	----------------------------	---

		<ul style="list-style-type: none"> (10) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がら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 (11) 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、骨又は貝がらの粉碎で原動機を使用するもの (12) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (13) 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 (14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 (15) ガラスの製造又は砂吹 (16) ドラムかんの洗浄又は再生 (17) 木材の引割、かんな削り、木材の粉碎又はチップの製造で出力の合計が15キロワットを超える原動機を使用するもの
イ	熊毛都市計画特別工業地区内に建築してはならない建築物	<p>次に掲げる事業を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 印刷用インキの製造 (2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 (3) 玩具煙火の製造 (4) 絵具の製造 (5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (6) 骨炭その他動物質炭の製造 (7) せっけんの製造 (8) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造 (9) 羽又は毛の洗浄染色又は漂白 (10) 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 (11) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がら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 (12) レディミクス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 (13) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造

	<p>(14) ガラスの製造又は砂吹</p> <p>(15) ドラムかんの洗浄又は再生</p> <p>(16) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(17) 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4キロワット以下の原動機を使用するもの</p>
--	---

別表第2(第4条関係)

ア	周南都市計画大規模集客施設制限地区内に建築してはならない建築物	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つては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの
イ	熊毛都市計画大規模集客施設制限地区内に建築してはならない建築物	アの項に掲げるもの