

○鹿児島市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例

平成21年10月5日

条例第42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条の2（法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物及び工作物の用途の制限について必要な事項を定めるものとする。

(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「政令」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4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。

(適用地域)

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。）の規定により市長が告示した都市計画に定める特定用途制限地域に適用する。

(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。

2 市長が当該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ものについては、前項の規定は、適用しない。

3 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その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、鹿児島市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、同項の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転で規則で定めるものについて許可をする場合においては、この限りでない。

4 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

5 第2項の規定による許可には、当該地域の合理的な土地利用並びに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。

(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、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、当該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) 増築後における床面積の合計が、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) 用途の変更（政令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。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、前条第1項の規定は、適用しない。

（工作物の用途の制限等）

第6条 特定用途制限地域内においては、法別表第2（ぬ）の項第3号（13）及び（13の2）並びに（る）の項第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建築物の敷地（法第3条第2項の規定により第4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。）は、築造してはならない。

2 前項の場合においては、第4条第2項から第5項まで及び前条の規定を準用する。この場合において、同条中「前条第1項」とあるのは「第6条第1項」と、「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7条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第8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) 第6条第1項の規定に違反した場合における当該工作物の築造主
- (3) 法第87条第2項又は第3項において準用する第4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
- (4) 法第88条第2項において準用する法第87条第2項又は第3項の規定により準用される第6条第1項の規定に違反した場合における当該工作物の所有者、管理者又は占有者

者

(両罰規定)

第9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、その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。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、市長が規則で定める日から施行する。

(鹿児島市手数料条例の一部改正)

2 鹿児島市手数料条例（平成12年条例第51号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

付 則（平成30年3月22日条例第29号）

この条例は、平成30年4月1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
地域中心地区	環境整序型	1 法別表第2(に)の項第3号、第7号及び第8号に掲げるもの 2 法別表第2(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの 3 法別表第2(へ)の項第3号に掲げるもの 4 法別表第2(と)の項第4号に掲げるもの 5 法別表第2(り)の項第2号及び第3号に掲げるもの 6 法別表第2(ぬ)の項第3号に掲げるもの 7 法別表第2(る)の項第1号に掲げるもの
	幹線道路沿道型	1 法別表第2(と)の項第4号に掲げるもの 2 法別表第2(り)の項第2号及び第3号に掲げるもの 3 法別表第2(ぬ)の項第3号に掲げるもの 4 法別表第2(る)の項第1号に掲げるもの
田園居住環境保全地区	環境保全型	1 法別表第2(は)の項第5号に規定する用途に供するもののうち政令で定めるものであって、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの 2 法別表第2(に)の項第3号に掲げるもの 3 法別表第2(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの 4 法別表第2(へ)の項第3号に掲げるもの 5 法別表第2(り)の項第2号及び第3号に掲げるもの

	6 法別表第2(ぬ)の項第3号に掲げるもの
	7 法別表第2(る)の項第1号に掲げるもの
	8 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の貯蔵又は処理に供するもの
幹線道路沿道型	1 法別表第2(に)の項第3号、第7号及び第8号に掲げるもの
	2 法別表第2(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの
	3 法別表第2(へ)の項第3号に掲げるもの
	4 法別表第2(と)の項第4号に掲げるもの
	5 法別表第2(り)の項第2号及び第3号に掲げるもの
	6 法別表第2(ぬ)の項第3号に掲げるもの
	7 法別表第2(る)の項第1号に掲げるもの