

○山口市特別用途地区建築規制条例

平成 17 年 10 月 1 日

条例第 192 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 条第 1 項の規定に基づき、山口都市計画特別用途地区（以下「特別用途地区」という。）内における建築物の建築を制限し、又は禁止することにより地域住民の福祉の増進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。

(建築物の規制)

第 3 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、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においては、この限りでない。

(1) 特別業務地区

ア 大内長野特別業務地区（流通業務施設、沿道サービス施設その他当該地区の利便の用に供する公益的施設の整備を促進する地区） 別表第 1 アの項に掲げる建築物

イ 吉敷下東特別業務地区（沿道サービス施設の整備を促進する地区） 別表第 1 イの項に掲げる建築物

ウ 山口県流通センター特別業務地区（流通業務施設の整備を促

進する地区) 別表第 1 ウの項に掲げる建築物

エ 新山口駅前特別業務地区(業務施設の整備を促進する地区)

別表第 1 エの項に掲げる建築物

オ 阿知須特別業務地区(沿道サービス施設の整備を促進する地区) 別表第 1 オの項に掲げる建築物

(2) 特別工業地区

ア 大歳三作特別工業地区(ばい煙、水質汚濁、悪臭等による環境の悪化をもたらすおそれのない工業で主として一般機械器具製造、食料品製造等の工業の利便を促進する地区) 別表第 2 アの項に掲げる建築物

イ 小鯖面貌特別工業地区(ばい煙、水質汚濁、悪臭等による環境の悪化をもたらすおそれのない工業で主として電気機械器具製造、精密機械器具製造等の工業の利便を促進する地区) 別表第 2 イの項に掲げる建築物

ウ 山口テクノパーク特別工業地区(ばい煙、水質汚濁、悪臭等による環境の悪化をもたらすおそれのない工業で主として一般機械器具製造、輸送用機械器具製造、精密機械器具製造等の工業の利便を促進する地区) 別表第 2 ウの項に掲げる建築物

エ 鑄銭司団地特別工業地区(ばい煙、水質汚濁、悪臭等による環境の悪化をもたらすおそれのない工業で主として倉庫、流通業務に関する工場、事務所等の流通業務施設を促進する地区) 別表第 2 エの項に掲げる建築物

オ 阿知須特別工業地区(環境の悪化のおそれのない工業の利便を促進する地区) 別表第 2 オの項に掲げる建築物

カ 山口物流産業団地特別工業地区（ばい煙、水質汚濁、悪臭等による環境の悪化をもたらすおそれのない工業及び流通業の利便を促進する地区） 別表第 2 カの項に掲げる建築物

キ 鑄銭司第二団地特別工業地区（ばい煙、水質汚濁、悪臭等による環境の悪化をもたらすおそれのない工業及び流通業の利便を促進する地区） 別表第 2 キの項に掲げる建築物

（3） 大規模集客施設制限地区（大規模集客施設の立地を制限する地区） 別表第 3 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おいては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の公開による意見の聴取を行い、かつ、山口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 4 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定める範囲内において増築、改築又は移転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。

（1） 増築又は改築が基準時（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、法第 3 条第 2 項の規定により引き続き前条第 1 項の規定（前条第 1 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。以下この条において同じ。）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床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 5 2 条第 1 項及び法第 5 3 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。

(5) 用途の変更（令第 137 条の 18 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。

(6) 移転が同一敷地内におけるものであること。

(7) 移転が交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと市長が認めるものであること。

(罰則)

第 5 条 第 3 条第 1 項の規定に違反した建築主、所有者、管理者又は占有者は、20 万円以下の罰金に処する。

第 6 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員がその法人又は人の業務に関して、第 3 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 1 7 年 1 0 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の山口市特別用途地区建築規制条例（昭和 4 8 年山口市条例第 2 9 号）、小郡町特別用途地区建築規制条例（平成 7 年小郡町条例第 1 8 号）又は阿知須町特別用途地区建築規制条例（平成 8 年阿知須町条例第 1 9 号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成 1 9 年 9 月 2 7 日条例第 3 4 号）

(施行期日)

- 1 この条例は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 0 条第 1 項の規定に基づく山口大規模集客施設制限地区、小郡大規模集客施設制限地区及び阿知須大規模集客施設制限地区に係る特別用途地区に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 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 2 4 年 3 月 2 1 日条例第 1 9 号）

(施行期日)

1 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく山口都市計画特別用途地区の変更の告示の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日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27年3月19日条例第26号）

（施行期日）

1 この条例は、平成27年6月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日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28年6月24日条例第48号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月15日条例第28号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和6年10月10日条例第32号）

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく山口都市計画特別用途地区の変更の告示の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

ア	大内長野特別業務地区	1 次に掲げる事業を営む工場 (1) 印刷用インキの製造
---	------------	---------------------------------

	内に建築してはならない建築物	(2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 (3) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの (4) 原動機を使用するセメント製品の製造 (5) 合成樹脂の射出成形加工 (6) めっき (7) 玩具煙火の製造 (8) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。) (9) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 (10) 絵具又は水性塗料の製造 (11) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (12) 骨炭その他動物質炭の製造 (13) 石けんの製造 (14) 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 (15) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (16) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻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
--	-----------------------	--

		(17) 鋳物、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 (18) 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 (19) 墨、懷炉炭又は練炭の製造 (20) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルを超えないるつば又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。） (21) 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 (22) ガラスの製造又は砂吹 (23) 金属の溶射又は砂吹 (24) ドラム缶の洗浄又は再生 (25) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (26) 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 2 次に定める数量を超える危険物（地下貯蔵槽により貯蔵される第2石油類及び第3石油類並びに
--	--	--

		容量の合計が 5 万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第 1 石油類を除く。) の貯蔵又は処理に供する建築物 (1) 石油類 第 1 石油類 1, 0 0 0 リットル 第 2 石油類 5, 0 0 0 リットル 第 3 石油類 2 0, 0 0 0 リットル (2) 液化ガス 7 トン (3) 可燃性ガス 7 0 立方メートル
イ	吉敷下東特別業務地区内に建築してはならない建築物	1 アの項に掲げるもの 2 次に掲げる事業を営む工場 (1) 印刷用平版の研磨 (2) 糖衣機を使用する製品の製造 (3) 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製粉 (4) 出力の合計が 1 0 キロワットを超える原動機を使用する金属の切削 (5) 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 (6) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
ウ	山口県流通	1 アの項に掲げるもの

	センター特別業務地区内に建築してはならない建築物	2 次に定める建築物 (1) 法別表第2(い)項第1号から第6号まで (2) 法別表第2(に)項第3号から第6号まで (3) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号 (4) 法別表第2(り)項第2号及び第3号
エ	新山口駅前特別業務地区内に建築してはならない建築物	1 アの項に掲げるもの 2 法別表第2(い)項第1号及び第2号
オ	阿知須特別業務地区内に建築してはならない建築物	1 次に定める建築物又は事業を営む工場 (1) 畜舎(15平方メートル以下のものを除く。) (2) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨で原動機を使用するもの (3) 糖衣機を使用する菓子の製造 (4) 絵具の製造 (5) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造 (6) 手すき紙の製造 (7) 製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの (8) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの

		(9) 鉱物、岩石、土砂、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 アの項 1 (1)、(2)、(4) から (7) まで、(9)、(11) から (13) まで、(15)、(18)、(19) 及び (21) から (26) までに掲げるもの
		3 イの項 2 (1) 及び (5) に掲げるもの

別表第 2 (第 3 条関係)

ア	大歳三作特別工業地区内に建築してはならない建築物	1 次に掲げる事業を営む工場 (1) 絵具又は水性塗料の製造 (2) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (3) 骨炭その他動物質炭の製造 (4) 石けんの製造 (5) 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 (6) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (7) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻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 (8) 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
---	--------------------------	---

		(9) 墨、懷炉灰又は練炭の製造 (10) ドラム缶の洗浄又は再生 (11) 火薬類取締法（昭和 2 5 年法律第 1 4 9 号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造 (12) 消防法（昭和 2 3 年法律第 1 8 6 号）第 2 条第 7 項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。） (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シヤン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (14) 肥料の製造 (15) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造 (16) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
--	--	--

		(17) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造 2 上記以外の建築物で次に掲げる事業を営む工場 (1) めっき (2) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。） 3 別表第1アの項2に掲げる建築物
イ	小鯖面貌特別工業地区内に建築してはならない建築物	1 アの項に掲げるもの 2 上記以外の建築物で次に掲げる事業を営む工場 (1) たんぱく質の加水分解による製品の製造
ウ	山口テクノパーク特別工業地区内に建築してはならない建築物	1 アの項1に掲げるもの 2 イの項2に掲げるもの
エ	鑄銭司団地特別工業地区内に建築してはなら	ウの項に掲げるもの

	ない建築物	
オ	阿知須特別工業地区内に建築してはならない建築物	1 次に掲げる事業を営む工場 (1) 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 (2) 絵具の製造 (3) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造 (4) 鉱物、岩石、土砂、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 (5) ガラスの製造又は砂吹 (6) 金属の溶射又は砂吹 (7) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (8) 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 2 アの項1(9)及び(10)に掲げるもの
カ	山口物流産業団地特別工業地区内に建築してはならない建築物	1 アの項1(1)から(7)まで及び(9)から(17)までに掲げるもの 2 イの項2に掲げるもの 3 上記以外の建築物で次に掲げる事業を営む工場 (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、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの（屋内で粉砕を行い、かつ、有効な粉塵の飛散対策をしたものを除く。）
キ	鑄銭司第二 団地特別工 業地区内に 建築しては ならない建 築物	カの項に掲げるもの

別表第 3 （第 3 条関係）

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	法別表第 2 （か）項に定める建築物
---------------------------	--------------------