

○山口市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例

平成24年3月21日

条例第20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、特定用途制限地域内における建築物の用途の制限を定めることにより、適切かつ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意義は、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。

(適用区域)

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。

(建築物の用途等の制限)

第4条 特定用途制限地域内においては、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、当該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を建築してはならない。ただし、市長が当該地域内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ときは、この限りでない。

- 2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をするときは、あらかじめ山口市建築審査会の意見を聴かなければならない。
- 3 市長は、特例許可をするときは、特定用途制限地域内の良好な環境の形成及び保持のため必要な限度において条件を付することができる。
- 4 特例許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際、山口市使用料、手数料徴収条例（平成17年山口市条例第53号）に定める額の手数料を納めなければならない。

(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項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは模様替又は次に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合においては、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（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ものとする。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)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項から第8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。

(用途の変更に対する準用)

第6条 建築物の用途を変更して、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する場合には、第4条の規定を準用する。

(罰則)

第7条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万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建築物の建築主

(2) 法第87条第2項又は第3項の規定によりこの条例の規定が準用されることとなる建築物の用途の変更の場合において、第4条第1項の規定に違反したときの当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 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、前項に規定する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も前項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業員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。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成24年10月1日から施行する。