

○佐久市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例

平成26年3月24日条例第9号

佐久市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例

(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及び第50条の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号の2に掲げる特定用途制限地域内における建築物の用途等の制限に関し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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

(適用区域)

**第3条** この条例は、都市計画法第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、佐久都市計画特定用途制限地域として市長が告示した区域に適用する。

(特定用途制限地域内におけ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 前項の規定は、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、適用しない。

3 市長は、前項の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、当該特例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、佐久市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転であって、規則で定めるものについて特例許可をする場合においては、この限りでない。

4 市長は、特例許可をする場合においては、特定用途制限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。

(建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合の措置)

**第5条** 建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合で、その敷地の過半が当該特定用途制限地域に属する場合にあっては、その敷地の全部について前条第1項の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

**第6条** 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、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、第4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、改正前の同項の規定を含む。）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、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) 増築後の第4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) 用途の変更を伴わないこと。

(委任)

**第7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、市長が定める。

(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) 法第87条第2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

(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て、前条に掲げる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同条の罰金刑を科する。

**附 則**

(施行期日)

- 1 この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく特定用途制限地域に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。

(佐久市手数料条例の一部改正)

- 2 佐久市手数料条例（平成17年佐久市条例第61号）の一部を次のように改正する。

別表中「

	張り紙 張り札	10枚（10枚未満の端数があるときは、10枚に切り上げる。）	100円	
--	------------	--------------------------------	------	--

」を「

	張り紙 張り札	10枚（10枚未満の端数があるときは、10枚に切り上げる。）	100円	
7	佐久市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例（平成26年佐久市条例第9号）第4条第2項の規定による許可の申請に対する審査	1件	180,000円	

」に改める。

**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
中部横断自動車道佐久中佐都インターチェンジ周辺地域	(1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発

中部横断自動車道佐久南インターチェンジ周辺地域	<p>売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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</p>
中部横断自動車道佐久臼田インターチェンジ周辺地域	<p>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和23年法律第122号) 第2条第6項に規定する店舗 型性風俗特殊営業に係る施設</p>