

大分市特定用途制限地域建築条例

(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（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関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この条例で使用する用語は、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。）で使用する用語の例による。

(特定用途制限地域)

第3条 本市の特定用途制限地域は、居住環境保全地区とする。

(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 特定用途制限地域内においては、別表第1に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更を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場合には、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をする場合においては、あらかじめ、大分市建築審査会条例（昭和46年大分市条例第17号）第1条に規定する審査会の意見を聴かなければならない。ただし、前項ただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、規則で定める場合に限る。）について許可をする場合においては、この限りでない。

(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又は改築をする場合には、同項の規定は、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。）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、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、同項の規定は、適用しない。

(手数料)

第6条 第4条第1項ただし書の規定による建築又は用途の変更の許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際1件につき18万円の許可申請手数料を納付しなければならない。

- 2 市長は、公益上その他特別の理由があると認めるときは、前項の手数料を減免することができる。

- 3 既納の手数料は、還付しない。ただし、市長が特別の理由があると認められた場合は、この限りでない。

(特定用途制限地域内における工作物の用途の制限)

第7条 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。以下同じ。)については、前3条の規定を準用する。この場合において、第4条第1項中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第5条第1項第2号及び第3号中「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8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9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(第7条において準用する場合を含む。次号において同じ。)の規定に違反して、建築物を建築し、又は工作物を築造した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主
- (2) 第4条第1項の規定に違反して、建築物又は工作物の用途の変更をした場合における当該建築物又は工作物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第10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も、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成24年9月1日から施行する。

この条例は、公布の日から施行する。(公布日：平成28年6月29日)

別表第1（第4条関係）

- (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (2) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの
- (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの
- (4) 次に掲げる事業（政令第130条の9の5各号のいずれかに該当するものを除く。）を営む工場
 - ア 絵具又は水性塗料の製造
 - イ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - ウ 骨炭その他動物質炭の製造
 - エ せっけんの製造
 - オ 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
 - カ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
 - キ 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
 - ク 骨、角、きば、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
 - ケ 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
 - コ 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
 - サ 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融若しくは精錬（印刷所における活字の鑄造を除く。）
 - シ 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
 - ス ガラスの製造又は砂吹
 - セ 金属の溶射又は砂吹
 - ソ 鉄板の波付加工
 - タ ドラム缶の洗浄又は再生
 - チ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で原動機を使用するもの
 - ツ 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類の製造
 - テ 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する

危険物の製造

- ト マッチの製造
- ナ ニトロセルロース製品の製造
- ニ ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造
- ヌ 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。）
- ネ 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造
- ノ 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
- ハ 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）
- ヒ 石炭ガス類又はコークスの製造
- フ 可燃性ガスの製造（政令第130条の9の6各号のいずれかに該当するものを除く。）
- ヘ 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）
- ホ 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、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、シアン化合物、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
- マ たんぱく質の加水分解による製品の製造
- ミ 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品の製造を除く。）
- ム ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造
- メ 肥料の製造
- モ 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造
- ヤ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- ユ アスファルトの精製
- ヨ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造
- ラ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
- リ 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕
- ル 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの
- レ 鉄釘類又は鋼球の製造

- ロ 鍛造機を使用する金属の鍛造
 - ワ 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造
 - ヲ 石綿を含有する製品の製造又は粉砕
- (5) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（政令第130条の9第1項に定めるもののうち、同項の表準工業地域の欄に定める数量（同条第2項の規定により準用する政令第116条第2項及び第3項の規定の適用を受ける場合にあつては、これらの項に定める数量の限度）を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものに限る。）
- (6) ごみ焼却場（政令第130条の2の3第1項第2号に定める処理能力の範囲内のものを除く。）
- (7) 政令第130条の2の2各号のいずれかに該当する処理施設（政令第130条の2の3第1項第2号に定める処理能力の範囲内のものを除く。）

別表第2（第7条関係）

- (1) ごみ焼却場（政令第130条の2の3第1項第2号に定める処理能力の範囲内のものを除く。）の用途に供する工作物
- (2) 政令第130条の2の2各号のいずれかに該当する処理施設（政令第130条の2の3第1項第2号に定める処理能力の範囲内のものを除く。）の用途に供する工作物
- (3) 別表第1第4号ケ及びヨの用途に供する工作物