

○佐賀市特別用途地区建築条例

平成17年10月1日

条例第178号

改正 平成28年12月20日条例第35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条第1項の規定により、佐賀市特別用途地区内における建築物の制限又は禁止に関し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。以下「令」という。）の例によるもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 文教地区 学校、図書館、博物館等の教育文化施設が集中立地している地区で、教育文化の環境を保護する必要がある地区をいう。

(2) 第1種特別業務地区及び第2種特別業務地区 貨物運送取扱業、倉庫業、卸売業等の流通関係施設の集団立地を図る地区をいう。

(3) 第3種特別業務地区 自動車の販売、整備等の自動車関係業種の集団立地を図る地区をいう。

(文教地区内の建築制限)

第3条 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域又は第2種住居地域内に指定された文教地区内においては、それぞれ法第48条第3項から第6項までの規定の制限によるもののほか、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が教育文化の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。

(第1種特別業務地区内の建築制限)

第4条 準工業地域内に指定された第1種特別業務地区内においては、法第48条第10項の制限によるもののほか、別表第2に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が流通業務の利便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。

(第2種特別業務地区内の建築制限)

第5条 準工業地域内に指定された第2種特別業務地区内においては、法第48条第10項の制限によるもののほか、別表第3に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が流通業務の利便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。

(第3種特別業務地区内の建築制限)

第6条 準工業地域内に指定された第3種特別業務地区内においては、法第48条第10項の制限によるもののほか、別表第4に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が自動車関係業種の利便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おいては、この限りでない。

(佐賀市建築審査会の意見)

第7条 市長は、前4条のただし書の規定により許可をする場合においては、あらかじめ佐賀市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、第3種特別業務地区内において公共事業関連として建築するもので、特に市長が周辺の環境を害するおそれがないと認めた場合は、この限りでない。

(用途の変更に対するこの条例の準用)

第8条 建築物の用途を変更する場合においては、第3条から前条までの規定を準用する。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により、第3条から第6条までの規定の適用を受けない建築物については、この条例の施行の日（以下「基準日」という。）を基準として、次に掲げる場合においては、増築し、改築し、又はその用途を変更することができる。

- (1) 増築又は改築が、基準日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建築面積又は延べ面積が、基準日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3項まで及び法第53条の規定に適合する場合
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準日における床面積の合計の1.2倍を超えない場合
- (3) 用途の変更は、令第137条の19第2項第1号及び第3号で定める範囲内である場合

(平28条例35・一部改正)

(罰則)

第10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3条から第6条まで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3条から第6条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- (3) 第8条において準用する第3条から第6条まで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11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。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。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の佐賀市特別用途地区建築条例（昭和48年佐賀市条例第69号。以下「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 施行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28年12月20日条例第35号）

この条例は、公布の日から施行する。

#### 別表第1（第3条関係）

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | ホテル又は旅館                            |
| 2 | マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの       |
| 3 | ボウリング場、屋内スケート場又は水泳場（学校に附属するものを除く。） |

#### 別表第2（第4条関係）

(平28条例35・一部改正)

- |   |   |
|---|---|
| 1 | ホテル又は旅館   |
| 2 | マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの                        |
| 3 | ボウリング場、屋内スケート場又は水泳場（学校に附属するものを除く。）                  |
| 4 | 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定める建築物 |
| 5 | キャバレー、料理店その他これらに類するもの                               |
| 6 | 住宅  |
| 7 | 学校（各種学校を含む。）  |
| 8 | 病院  |

別表第3（第5条関係）

（平28条例35・一部改正）

- 1 ホテル又は旅館
- 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
- 3 ボウリング場、屋内スケート場又は水泳場（学校に附属するものを除く。）
- 4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定める建築物
- 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- 6 学校（各種学校を含む。）
- 7 病院

別表第4（第6条関係）

（平28条例35・一部改正）

- 1 ホテル又は旅館
- 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
- 3 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定める建築物
- 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- 5 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの（自動車整備等の工場を除く。）