

唐津市条例第20号

唐津市特定用途制限地域における建築物等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（法第88条第2項において準用する場合を含む。）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及び工作物（以下「建築物等」という。）の用途及び構造並びに建築物の敷地の制限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。

(適用地域)

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。）の規定に基づき、市長が特定用途制限地域として都市計画の決定又は変更の告示をした地域に適用する。

(建築物の用途に関する制限等)

第4条 特定用途制限地域においては、別表第1の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる用途の建築物を建築してはならない。

2 特定用途制限地域においては、建築物の用途の変更をして新たに別表第1の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる用途の建築物としてはならない。

(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、前条の規定は適用しない。

(1) 基準時（法第3条第2項の規定により前条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の規定（前条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。）における敷地内に存するものであり、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、基準時における当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 前条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第1項第1号（ただし、劇場、映画館及び演芸場に限り。）に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

（建築物の敷地が2以上の地域又は地区にわたる場合の措置）

第6条 建築物の敷地が、2以上の地域又は地区にわたる場合における第4条及び第8条第1項の規定の適用については、当該建築物の敷地の全部について敷地の過半の属する地域又は地区内の建築物又は敷地に関する法律の規定、法律に基づく命令又はこの条例の規定を適用する。

（建築物の高さの限度）

第7条 別表第1に掲げる区分のうち、虹の松原周辺地区内における建築物の高さは、12メートルを超えてはならない。

2 前項の建築物の高さの算定は、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

3 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、

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1項の規定は適用しない。

(敷地面積の最低限度)

第8条 別表第1に掲げる区分のうち、虹の松原周辺地区内における建築物の敷地面積は、180平方メートル以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の適用の際当該条例による改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該条例による改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

4 第2項及び前項の規定により、第1項の規定の適用を受けない建築物については、法第6条第1項の規定による建築確認の申請前までに、第2項及び前項の規定に該当する敷地であることについて、規則で定めるところにより市長の確認を受けなければならない。

(工作物への準用)

第9条 別表第2に掲げる工作物については、第4条から第6条まで及び次条の規定を準用する。この場合において、第4条中「別表第1」とあるのは「別表第2」と、第5条第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。

(公益上必要な建築物等の特例)

第10条 規則で定めるところにより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ときは、第4条、第7条第1項及び第8条第1項の規定は適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をするときは、あらかじめ唐津市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第12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9条において準用する場合を含む。）、第7条第1項及び第8条第1項の規定に違反した建築物等の建築主又は築造主

(2) 法第87条第2項において準用する第4条（第9条において準用する場合を含む。）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

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の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同項の刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成27年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の公布の日の前までに、既に都市計画法第30条第1項に規定する開発許可の申請書が提出されており、かつ、この条例の施行の日の前までに当該開発許可の申請に係る同法第29条第1項に規定する許可を受けた予定建築物等の新築については、第4条（第9条において準用する場合を含む。）、第7条第1項及び第8条第1項の規定は適用しない。

附 則（平成28年条例第17号）

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

附 則（平成30年条例第27号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第4条、第7条、第8条関係）

区分	建築してはならない建築物
<p>特定用途制限地域 （虹の松原周辺地区）</p>	<p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの</p> <p>2 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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>5 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に定めるもの</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>8 自動車修理工場</p> <p>9 法別表第2（ぬ）項第2号及び第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>10 法別表第2（る）項第1号に掲げる事業を営む工場</p> <p>11 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準住居地域欄に掲げる量を超える建築物</p>
<p>特定用途制限地域 （田園居住地区）</p>	<p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p>

	<p>2 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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>5 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に定めるもの</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>8 自動車修理工場</p> <p>9 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>10 法別表第2（る）項第1号に掲げる事業を営む工場</p> <p>11 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準住居地域欄に掲げる量を超える建築物</p>
<p>特定用途制限地域 （主要幹線沿道地区）</p>	<p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</p>

	<p>5 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に定めるもの</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>8 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>9 法別表第2（る）項第1号に掲げる事業を営む工場</p> <p>10 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物</p>
<p>特定用途制限地域 （インターチェンジ 周辺地区）</p>	<p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>5 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に定めるもの</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5で定めるもの</p>

	<p>8 法別表第2（る）項第1号に掲げる事業を営む工場</p> <p>9 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準工業地域欄に掲げる量を超える建築物</p>
--	--

別表第2（第9条関係）

区分	築造してはならない工作物
特定用途制限地域 （虹の松原周辺地区）	1 法第88条第2項の規定による工作物で法別表第2（ぬ）項第3号（13）又は（13の2）の用途に供するもの
特定用途制限地域 （田園居住地区）	2 法第88条第2項の規定による工作物で法別表第2（る）項第1号（21）の用途に供するもの
特定用途制限地域 （主要幹線沿道地区）	3 令第138条第2項第2号及び第3号に掲げる工作物 （ただし、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第1号又は第2号に掲げるもので建築物の敷地（法第3条第2項の規定により第4条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。）
特定用途制限地域 （インターチェンジ周辺地区）	