

■ 飯田市特定用途制限地域建築条例及び同規則

条 例	規 則
<p>飯田市特定用途制限地域建築条例</p> <p style="text-align: right;">平成20年 9 月 30 日 飯田市条例第34号</p>	<p>飯田市特定用途制限地域建築条例施行規則</p> <p style="text-align: right;">平成20年10月 1 日 飯田市規則第43号</p>
<p>(趣旨)</p> <p>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、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等の用途の制限に関して必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>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。別表第 1 において「政令」という。）の定めるところによる。</p> <p>(適用区域)</p> <p>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、飯田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。</p> <p>(特定用途制限地域内における建築物の用途の制限)</p> <p>第 4 条 別表第 1 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。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おいては、この限りでない。</p>	<p>(趣旨)</p> <p>第 1 条 この規則は、飯田市特定用途制限地域建築条例（平成20年飯田市条例第34号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(特例許可の申請の手続等)</p> <p>第 2 条 条例第 4 条第 1 項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、特例許可申請書（様式第 1 号）の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び書面を添えて、市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。第 5 条第 1 項第 1 号において「省令」という。）第 1 条の 3 第 1 項の表 1 の (い) 項及び (ろ) 項（地盤面算定表を除く。）に掲げる図書</p> <p>(2) 縮尺、方位、土地の境界、地番、地目並びに土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物に関して権利を有する者の氏名を明示した地籍図</p> <p>(3) 隣接する建築物の用途及び敷地を示した図面</p> <p>(4) 特例許可を必要とする理由書</p> <p>(5) その他市長が必要と認める書類</p> <p>2 市長は、特例許可をしたときは、特例許可通知書（様式第 2 号）に前</p>

- 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、飯田市都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定に基づく飯田市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 前項の規定は、特例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。）について特例許可をする場合においては、適用しない。

（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、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。）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

項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

- 3 市長は、特例許可をしないときは、特例許可をしない旨の通知書（様式第3号）に第1項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。
- （意見の聴取の公告）

第3条 市長は、条例第4条第2項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告するものとする。

（特例許可に当たり意見の聴取等を要しない場合）

- 第4条 条例第4条第3項の規則で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。
- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後の条例第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が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- (3) 条例第4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、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。
- (4) 用途の変更を伴わないこと。

<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 用途の変更を伴わないこと。</p> <p>(工作物への準用)</p> <p>第 6 条 別表第 2 に掲げる工作物(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。)については、前 2 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 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。</p> <p>(委任)</p> <p>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、規則で定める。</p> <p>(罰則)</p> <p>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。</p> <p>(1) 第 4 条第 1 項(第 6 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</p> <p>(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又は工作物の所有者、管理者又は占有者</p>	<p>(工作物への準用)</p> <p>第 5 条 条例第 6 条において準用する特例許可を申請しようとする者は、工作物特例許可申請書(様式第 4 号)の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び書面を添えて、市長に提出しなければならない。</p> <p>(1) 省令第 3 条第 2 項の表に掲げる図書</p> <p>(2) 第 1 条第 1 項第 2 号から第 4 号までに掲げる図書及び書面</p> <p>(3) その他市長が必要と認める書類</p> <p>2 第 2 条第 2 項及び第 3 項並びに前 2 条の規定は、前項の特例許可について準用する。この場合において、第 4 条第 2 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。</p> <p>(補則)</p> <p>第 6 条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p>
---	--

(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、使用人その他の従事者が、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項の規定に基づく山本地区店舗型性風俗特殊営業施設制限地域に係る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。

【告示日：平成20年10月1日】

(飯田市手数料条例の一部改正)

2 飯田市手数料条例(平成12年飯田市条例第3号)の一部を次のように改正する。

別表第2中

「

6 飯田市特別用途地区建築条例(平成19年飯田市条例第65号)第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1件	180,000円
--	----	----------

」

を

「

6 飯田市特別用途地区建築条例(平成19年飯田市条例第65号)第3条第1項ただし書の規定による許可の申請に対する審査	1件	180,000円
7 飯田市特定用途制限地域建築条例(平成20年飯田市条例第34号)第4条第1項ただし書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。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

(飯田市モーテル類似施設建築規制条例の一部改正)

3 飯田市モーテル類似施設建築規制条例(昭和 59 年飯田市条例第 34 号)の一部を次のように改正する。

第 3 条の次に次の 1 条を加える。

(適用除外)

第 3 条の 2 前条の規定を除き、この条例の規定は、建築基準法の規定又は同法に基づく条例の規定に基づきもつぱら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設を建築してはならないこととされる区域におけるモーテル類似施設の建築(大規模の修繕又は大規模の模様替を除く。)については適用しない。

附 則(平成 23 年 3 月 25 日条例第 10 号)

この条例は、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定に基づく松尾地区子育て住環境保全地域に係る特定用途制限地域に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

【告示日：平成 23 年 4 月 1 日】

附 則(平成 30 年 3 月 27 日条例第 17 号)

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 31 年 3 月 28 日条例第 13 号)

この条例は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定による上郷地区沿道型土地利用地域に係る特定用途制限地域に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

【告示日：平成 31 年 3 月 28 日】

別表第 1 (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
山本地区店舗型性風俗特殊営業施設制限地域	法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げるもの

附 則(平成 23 年 3 月 25 日規則第 10 号)

この規則は、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定に基づく松尾地区子育て住環境保全地域に係る特定用途制限地域に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

松尾地区子育て住環境保全地域	1 法別表第2(に)項第3号に掲げるもの 2 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの 3 法別表第2(へ)項第3号から第5号までに掲げるもの 4 法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物で政令第130条の9の表中準住居地域の欄に掲げる数量を超えて貯蔵又は処理に供するもの 5 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げるもの 6 法別表第2(ぬ)項第3号(13)及び(13の2)に掲げるもの 7 法別表第2(る)項第1号に掲げるもの 8 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物のうち政令第130条の5の3に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの 10 前各号に掲げる建築物以外の建築物の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3,000平方メートルを超えるもの(法別表第2(は)項第1号から第4号まで及び第7号に掲げるもの、政令第130条の7の2に掲げるもの並びに工場を除く。)	
上郷地区沿道型土地利用地域	法別表第2(る)項に掲げるもの	
別表第2(第6条関係)		
特定用途制限地域	築造してはならない工作物	

<p>松尾地区子育て住環境保全地域</p>	<p>1 法別表第2（ぬ）項第3号(13)若しくは（13の2）の用途に供するもの又は同表（る）項第1号(21)の用途に供するもの。 2 自動車車庫の用途に供する工作物で次の(1)から(3)までに掲げるもの (1) 築造面積が300平方メートルを超えるもの（建築物に附属するものを除く。） (2) 建築物に附属するもので築造面積に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えるもの（築造面積が300平方メートル以下のもの及び次の（3）に掲げるものを除く。） (3) 法第86条第10項に規定する公告対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の建築物に附属するもので、築造面積に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が、当該公告対象区域内の敷地ごとに前(2)の規定により算定される自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積の上限の値を合算した値を超えるもの</p>	
<p>上郷地区沿道型土地利用地域</p>	<p>法別表第2（る）項第1号(21)の用途に供するもの</p>	

