

ニセコ町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

平成21年6月26日 条例第24号

(目的)

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特定の建築物及び工作物の用途の制限を定めることにより、合理的な土地利用を図るとともに、良好な環境の形成及び保持に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

(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、特定用途制限地域として町長が告示した区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、町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、この限りではない。

2 町長は、前項のただし書き規定による許可をする場合においては、あらかじめニセコ町都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

3 町長は、第1項の規定による許可をする場合においては、当該地域の良好な環境の形成又は保持のために、必要な限度において条件を付することができる。

(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、次の各号に適合する増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え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ものとする。）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項から第9項まで及び第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) 用途の変更（類似用途を除く。）を伴わないもの。

（建築物の敷地が制限地域の内外にわたる場合の措置）

第6条 建築物の敷地が第3条の特定用途制限地域の内外にわたる場合において、特定用途制限地域内に属する敷地が敷地の全部の過半となるときは、建築物の全部について、特定用途制限地域内の建築物に関する法律の規定若しくはこの法律に基づく命令又はこの条例の規定を適用する。

（工作物への準用）

第7条 工作物については、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。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

(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7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又は工作物の建築主又は築造主

(2) 法第87条第2項若しくは第3項において準用する第4条(第7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又は工作物の所有者、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前項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

この条例は、平成21年7月1日から施行する。

別表第1 (第4条関係)

特定用途制限地域内で建築してはならない建築物

- (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、ダンスホールその他これらに類するもの
(ただし、宿泊施設に附属する施設は除く。)
- (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもので法別表第二(ち)三で規定されるもの
- (4) カラオケボックスその他これに類するもの(ただし、宿泊施設に附属する施設は除く。)
- (5) 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
- (6) 原動機を使用する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
- (7) 法別表第2(り)項第3号に掲げる工場(ただし、(2)、(8の2)、(8の4)、(16)、(17)は除く)
- (8) 法別表第2(ぬ)項第1号に掲げる工場
- (9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第15条に規定する産業廃棄物処理施設
- (10) ガソリンスタンド及び自動車液化石油ガススタンドの給油所(危険物の規制に関する政令第3条第1項第1号に規定する取扱所)
- (11) 倉庫業を営む倉庫
- (12) ゴルフ練習場

別表第2 (第7条関係)

特定用途制限地域内で建築してはならない工作物

(1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (昭和45年法律第137号)

第15条に規定する産業廃棄物処理施設

(2) 法別表第2(り)項第3号(13)、(13の2)及び(ぬ)項第1号(20)、

(21)の用途に供する工作物

(3) 令第138条第2項第2号及び第3号で規定する観覧車、コースター、ウォ

ーターシュートその他これらに類する遊戯施設(ただし、屋内施設は除く。)