

(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項及び第107条の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止及びこれらの制限に違反した者に対する罰則に関して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「政令」という。）の定めるところによる。

(特別用途地区の種別)

**第3条** 特別用途地区は、特別工業地区、特別業務地区及び大規模集客施設制限地区とする。

2 特別業務地区のうち商業地域内に定めるものを第一種地区とする。

(特別工業地区内の建築制限)

**第4条** 特別工業地区内においては、法第48条第11項に定めるもののほか、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長がその地区の指定の目的に反しないと認め、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。

(特別業務地区内の建築制限)

**第5条** 特別業務地区のうち第一種地区内においては、法第48条第10項に定めるもののほか、別表第2に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長がその地区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。

(大規模集客施設制限地区内の建築制限)

**第6条** 大規模集客施設制限地区においては、法第48条第11項に定めるもののほか、別表第3に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長がその地区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。

(意見の聴取及び長浜市建築審査会の同意)

**第7条** 市長は、第4条ただし書、第5条ただし書又は前条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、その許可に利害関係を有する者の公開による意見の聴取を行い、かつ、長浜市建築審査会の同意を得なければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

**第8条** 法第3条第2項の規定により第4条、第5条又は第6条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き第4条、第5条又は第6条の規定の適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）を基準として、次に定める範囲内において、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、増築し、又は改築することができる。

(1) 増築又は改築が基準時の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項並びに第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が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) 増築後の第4条、第5条又は第6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、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 第4条、第5条又は第6条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、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（政令第137条の18に規定する類似の用途相互間におけるものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により第4条、第5条又は第6条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な修繕又は大規模な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4条、第5条又は第6条の規定は適用しない。

- 3 法第3条第2項の規定により第4条、第5条又は第6条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移転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4条、第5条又は第6条の規定は適用しない。ただし、基準時における同一敷地内におけるものに限る。

(委任)

**第9条** この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

**第10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5条又は第6条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
  - (2) 法第87条第2項において準用する第4条、第5条又は第6条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
  - (3) 第4条、第5条又は第6条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行し、又は設計図書に従わないで工事を施行した場合においては、その建築物の工事施行者）
- 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同項の刑を科する。

**附 則**

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年2月13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、合併前の長浜市特別用途地区建築条例（昭和54年長浜市条例第28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20年12月22日条例第50号）

(施行期日)

- 1 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づく特別用途地区（大規模集客施設制限地区）に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。  
(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、改正前の長浜市特別用途地区建築条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、改正後の長浜市特別用途地区建築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、なお従前の例による。

**附 則**（平成27年3月20日条例第16号）

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

**附 則**（平成28年9月30日条例第37号）

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成29年12月20日条例第37号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

#### 別表第1（第4条関係）

- 1 自動車教習所
- 2 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎
- 3 次に掲げる事業を営む工場
  - (1) がん具煙火の製造
  - (2) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）
  - (3) 印刷用インキ、絵具又は水性塗料の製造
  - (4) 出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付
  - (5) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
  - (6) 骨炭その他動物質炭の製造
  - (7) せっけんの製造
  - (8) 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
  - (9) 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
  - (10) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用するもの
  - (11) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
  - (12) 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルを超えないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。）
  - (13) 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
  - (14) ガラスの製造又は砂吹
  - (15) 金属の溶射又は砂吹
  - (16) ドラム缶の洗浄又は再生
  - (17) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
  - (18) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの

#### 別表第2（第5条関係）

- 1 学校、図書館その他これらに類するもの
- 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 3 法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場
- 4 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（都市計画として決定されたものを除く。）
- 5 倉庫業を営む倉庫
- 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- 7 公衆浴場
- 8 個室付浴場業に係わる公衆浴場、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
- 9 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
- 10 カラオケボックスその他これに類するもの
- 11 自動車教習所
- 12 畜舎

#### 別表第3（第6条関係）

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの