

長浜市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例の概要について

1. 目的（第1条）

特定用途制限地域内における建築物の用途に関する制限を定めることにより、合理的な土地利用を図り、もって良好な環境の形成及び保持に資することを目的とします。

2. 定義（第2条）

この条例で使用する用語は建築基準法、同法施行令の定める用語によります。
また、この条例で規定する「基準時」は、条例施行日となります。

3. 適用区域（第3条）

この条例は、市域内で特定用途制限地域として都市計画決定した区域に適用します。

4. 建築物の用途の制限、制限緩和等（第4条、第6条、第7条）

- ①特定用途制限地域として定める4種類の地区区分に応じて、基準時以降に建築工事に着工する建築物について、別表のとおりその用途や面積等を制限します。（用途変更も準用）

制限の対象外となる建築物（第4条ただし書き）

農林漁業の用に供する建築物（農林水産物の生産、集荷施設等）や適切かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物（道路を構成する建築物、河川を構築する建築物、公園施設である建築物等）、地域農林水産業振興施設（地域の農林水産業の振興に資するものとして長浜市が認定した施設）は制限の対象外となる。

- ②基準時において、既に建築されている建築物（以下「既存建築物」という。基準時に建築工事に着工しているものを含まず。）は制限の対象外となります。

ただし、制限と適合しない既存建築物（以下「既存不適格建築物」という。）を基準時以降に次の範囲を超えて増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は移転をする場合は、制限の対象となります。

既存不適格建築物の規制緩和（第6条）

- (1) 増築又は改築が基準時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、建築基準法の規定に適合すること。
- (2) 移転については基準時における敷地内におけるものに限る。
- (3) 用途の変更を伴わないこと。

5. 建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合の措置（第5条）

建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合は、その敷地の過半が特定用途制限地域に属さなければ、制限の対象とはなりません。

6. 特例による許可（第8条、第9条、第10条）

市長がこの条例の規定の適用に関し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る場合、特例許可として、この条例の制限の適用を除外することができます。（特例許可には、必要な条件を付す場合があります。）

また、特例許可には長浜市建築審査会の同意及び消防署長の同意が必要となります。

7. 罰則（第12条）

条例規定に違反した場合、50万円以下の罰金に処せられます。

8. その他（第11条）

この他、条例の施行に関し必要な事項は、別途規則で定めています。

【別表】

		長浜市				備考
		田園居住地区	幹線道路沿道B	幹線道路沿道A	地域産業誘導地区	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅の床面積が50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が150㎡を越え、500㎡以下のもの	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの	×	×	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が150㎡を越え、500㎡以下のもの	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	▲	○	10000㎡以下
ホテル、旅館		▲ ^①	▲ ^②	○	○	①1500㎡以下 ②3000㎡以下
遊戯施設等	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	▲ ^①	▲ ^②	○	○	①1500㎡以下 ②3000㎡以下
	カラオケボックス等	×	▲	○	○	3000㎡以下
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所等	×	▲	○	○	3000㎡以下
	劇場、映画館、演劇場、観覧場	×	×	○	○	観覧場は屋外観覧席のものを除く
	キャバレー、料理店等、個室付浴場等	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童更生施設等	○	○	○	○	
	自動車教習場	×	▲	○	○	3000㎡以下
工場・倉庫	単独自動車車庫	○	○	○	○	
	建築物付属自動車車庫	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	
	蓄舎(15㎡を超えるもの)	○	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等(作業場の床面積が50㎡以下)	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化されるおそれが非常に少ない工場	▲	○	○	○	10000㎡以下
	危険性や環境を悪化されるおそれが少ない工場	▲	○	○	○	10000㎡以下
	危険性や環境を悪化されるおそれがやや多い工場	▲	○	○	○	10000㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化されるおそれがある工場	×	×	×	○	
	自動車修理工場	▲	○	○	○	10000㎡以下
	危険物の貯蔵、処理を行う工場(量が非常に少ない施設)	▲	○	○	○	10000㎡以下
	危険物の貯蔵、処理を行う工場(量が少ない施設)	▲	○	○	○	10000㎡以下
	危険物の貯蔵、処理を行う工場(量がやや多い施設)	×	×	○	○	
	危険物の貯蔵、処理を行う工場(量が多い施設)	×	×	×	○	

※本表は概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

※条例に定める農林漁業の用に供する建築物、適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物又は地域農林水産業振興施設は除きます。

※幹線道路沿道A型では、一定の建築物に建築床面積で10,000㎡以内の制限がかかります。(工場を除く)

※建築物の用途については、本条例以外に建築基準法等の法律によって制限を受ける地域があります。