

○水戸市特別用途地区における建築物の制限に関する条例

平成27年 3月24日

水戸市条例第3号

改正 平成28年 3月29日条例第19号

(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項の規定に基づき、特別用途地区内における建築物に関する制限につい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）の例による。

(建築物の用途の制限)

第3条 別表左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が当該特別用途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は、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をしようとする場合は、あらかじめ、その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、水戸市建築審査会条例（昭和50年水戸市条例第14号）第1条に規定する水戸市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、前項ただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転のうち規則で定めるものについて許可する場合は、この限りでない。

(既存の建築物に対する用途の制限の緩和)

第4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、次の各号に定め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（以下この条において「増築等」という。）をする場合は、同項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が、この条例の施行の際（この条例の施行の日以後にこの条例の規定が適用されることとなった場合にあっては、この条例の規定の適用の際。以下「基準時」という。）における当該建築物の敷地内で行われるものであり、かつ、当該増築又は改築後の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その建築面積の合計）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) 用途の変更（次に掲げるものを除く。）を伴わないこと。

ア 別表特別工業地区の項右欄第1号から第3号までに掲げる用途相互間における用途の変更

イ 別表特別工業地区の項右欄第4号に掲げる用途相互間における用途の変更

(4) 増築等後の前条第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が、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。

第5条 法第3条第2項の規定により第3条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内において用途の変更をする場合は、同項の規定は、適用しない。

- (1) 前条第3号ア又はイに掲げる用途の変更であること。
- (2) 用途の変更後の第3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、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。

(建築物の敷地が特別用途地区の区域の内外にわたる場合の措置)

第6条 建築物の敷地が、特別用途地区の区域の内外にわたる場合においてその敷地の過半が特別用途地区の区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、第3条の規定を適用する。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項の規定に違反して建築物を建築した建築主
- (2) 法第87条第2項又は第3項において準用する第3条第1項の規定に違反して建築物の用途を変更した建築物の所有者、管理者又は占有者

(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、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

付 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

付 則 (平成28年3月29日条例第19号)

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

別表 (第3条関係)

(平28条例19・一部改正)

特別用途地区の名称	建築してはならない建築物
特別工業地区	次に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 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
大規模集客施設制限地区	次に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分 (第1号に掲

げる建築物の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの

(1) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

(2) 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、場内車券売場又は勝舟投票券発売所