

むつ市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する条例施行規則

平成 年 月 日公布
むつ市規則第 号

(趣旨)

第1条 この規則は、むつ市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する条例（平成28年むつ市条例第〇〇号。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。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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。

2 この規則において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により条例第4条の規定の適用を受けない建築物等について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第4条の規定（同条の規定が改正された場合には、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。

(既存の建築物等に対する制限の緩和)

第3条 条例第5条の規則で定める範囲は、次のとおりとする。

- (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、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) 前条の規定に適合しない事由が原動機出力、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。
- (5) 用途の変更（次条に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

(用途の変更に対する準用)

第4条 条例第6条第2項の規則で定める場合は、次のとおりとする。

- (1) 用途の変更が令第137条の18第8号から第11号まで及び令第137条の19第1項各号に掲げる類似の用途相互間におけるものであって、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合
- (2) 用途の変更が令第137条の19第2項第1号に規定する類似の用途相互間におけるものである場合
- (3) 用途変更後の条例第4条の規定に適合しない用途に供する建築物等の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない場合
- (4) 条例第4条の規定に適合しない事由が原動機出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、用途変更後のそれらの出力、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倍を超えない場合
(特例許可の申請等)

第5条 条例第8条の規定による許可（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書類を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 申請理由書
- (2) 付近見取図
- (3) 許可申請区域を明示した土地利用計画図
- (4) 許可申請区域の面積を算出した図面
- (5) 建築物の各階平面図
- (6) 建築物の面積を算出した各階平面図
- (7) 2面以上の立面図及び断面図
- (8) 工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供する建築物等については、工場等調書（様式第2号）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認めるもの
(許可の決定等)

第6条 市長は、特例許可をする場合においては、あらかじめその申請区域内において利害関係を有する者、市民から公開による意見の聴取を行い、かつ、むつ市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。ただし、同項の規定による許可

を受けた建築物等の増築、改築又は移転（次に掲げる要件に該当する場合に限る。）について許可をする場合においては、この限りでない。

(1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた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等の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積等の合計を超えないこと。

(3) 条例第4条の規定に適合しない事由が原動機出力、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。

2 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可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14日前までに公告しなければならない。

3 市長は、特例許可の申請について、その内容を審査し、許可をするときは特定用途制限地域内建築許可決定書（様式第3号）により、許可をしないときは特定用途制限地域内建築不許可決定書（様式第4号）により、特例許可申請書の副本及びその添付書類を添えて申請者に通知するものとする。

4 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、下北地域広域行政事務組合消防長による火災予防上における支障の有無についての審査を受けなければならない。この場合において、特例許可に係る審査について（様式第5号）により、当該審査を求めるものとする。

（証明書の交付）

第7条 建築主は、その建築行為が条例第4条若しくは第8条の規定に適合していることを証する書面の交付をむつ市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する条例の規定に該当する建築物等であることの証明申請書（様式第6号）により市長に求めることができる。

（委任）

第8条 この規則に定めるもののほか、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必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。