

改正

昭和55年3月27日条例第12号
昭和61年6月20日条例第27号
平成5年3月25日条例第21号
平成7年10月6日条例第34号
平成9年12月19日条例第48号
平成15年3月31日条例第9号
平成19年3月26日条例第10号
平成20年10月7日条例第99号
平成30年3月28日条例第15号

焼津市特別業務地区建築条例

(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条第1項の規定に基づき、志太広域都市計画特別業務地区（以下「特別業務地区」という。）における建築物を制限し又は禁止することにより、食料品等の流通業務関連施設の集中化を図り、当市の地場産業の保護育成を図るとともに、当該地区の生活環境を保全することを目的とする。

(建築物の建築の制限)

第2条 特別業務地区内においては、法第48条第11項の制限によるほか、別表に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が当該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。

2 市長は、前項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出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、焼津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3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は、同項の規定に適合しなくなつたとき（以下「基準時」という。）を基準として、同項の規定にかかわらず、次に掲げる範囲内において増築し、改築し、又は用途を変更することができる。

(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) 増築後又は用途変更後の前条第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) 前条第1項の規定に適合しない理由が原動機の出力又は容器等の容量による場合においては、増築後又は用途変更後のそれらの出力又は容量の合計は、基準時におけるそれぞれの出力又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の19第2項第1号の用途相互間におけるものであること。

(罰則)

第4条 次の各号の一に該当するものは、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第2条第1項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2条第1項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

第5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て、前条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条の罰金刑に科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、特別業務地区の効力発生の日から施行する。

(審議会招集の特例)

2 審議会委員の委嘱又は任命後最初に招集する審議会は、第8条の規定にかかわらず市長が招集する。

附 則 (昭和55年3月27日条例第12号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (昭和61年6月20日条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成5年3月25日条例第21号)

この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)の施行の日から施行する。

附 則 (平成7年10月6日条例第34号)

(施行期日)

1 この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)第1条の規定による改正後の都市計画法(昭和43年法律第100号)第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。ただし、第11条の改正規定は、公布の日から起算して20日を経過した日から施行する。

(建築の許可に関する経過措置)

2 この条例の施行の日前に改正前の第2条第1項の規定に基づきされた建築の許可は、改正後の第2条第1項の規定に基づきされた建築の許可とみなす。

(罰則に関する経過措置)

3 この条例の施行前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9年12月19日条例第48号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成10年4月1日から施行する。

附 則 (平成15年3月31日条例第9号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年3月26日条例第10号)

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年10月7日条例第99号)

この条例は、平成20年11月1日から施行する。

附 則 (平成30年3月28日条例第15号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、第1条中焼津市特別業務地区建築条例第3条の改正規定及び第2条中焼津市特別工業地区建築条例第3条の改正規定は、公布の日から施行する。

別表 (第2条関係)

(イ)	第1種地区内に建築してはならない建築物	1 (ハ)項第1号に掲げるもの 2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの(荷貨物集配に係る事業、自動車修理業、製氷及び冷凍業、ドライクリーニング業並びに農水産物加工業の作業場を除く。) 3 次に掲げる事業を営む工場(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして法別表第2(ぬ)項第3号括弧内に定めるものを除く。) (1) 糖衣機を使用する製品の製造
-----	---------------------	--

- (2) 玩具煙火の製造
- (3) 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。）
- (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (5) 絵具又は水性塗料の製造
- (6) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (7) 骨炭その他動物質炭の製造
- (8) せつけんの製造
- (9) 手すき紙の製造
- (10) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (11) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (12) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (13) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (14) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの
- (15) 鋳物、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
- (16) レディー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
- (17) 原動機を使用するセメント製品の製造
- (18) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (19) 印刷用平板の研磨
- (20) 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窯を使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。）
- (21) 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
- (22) ガラスの製造又は砂吹
- (23) 金属の容射又は砂吹
- (24) 鉄板の波付加工
- (25) ドラム缶の洗浄又は再生
- (26) スプリングハンマーを使用する金属の鋳造
- (27) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用するもの
- (28) 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
- (29) めつき
- (30) 安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして法別表第2（ぬ）項

		<p>第3号(20)に定める事業</p> <p>4 学校（専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>5 キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの</p> <p>7 図書館又は博物館</p> <p>8 病院</p> <p>9 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>10 危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第2（ぬ）項第4号に定めるもの</p>
(ロ)	第2種地区内に建築してはならない建築物	<p>1 (イ)項に掲げるもの</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 料理店</p> <p>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</p> <p>5 ボーリング場、スケート場、水泳場又はこれらに類するもので法別表第2（に）項第3号に定める運動施設</p>
(ハ)	第3種地区内に建築してはならない建築物	<p>1 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又は魚腸処理事業を営む工場</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 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</p> <p>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</p> <p>5 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>6 ボーリング場、スケート場、水泳場又はこれらに類するもので法別表第2（に）項第3号に定める運動施設</p> <p>7 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>8 病院</p> <p>9 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>10 危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第2（る）項第2号に定めるもの</p>
(ニ)	第4種地区内に建築してはならない建築物	<p>1 (イ)項第2号及び第3号並びに(ハ)項第1号から第6号まで及び第9号に掲げるもの</p> <p>2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>3 次に掲げる事業を営む工場（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして法別表第2（と）項第3号括弧内に定めるものを除く。）</p> <p>(1) 容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作</p> <p>(2) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）</p> <p>(3) 印刷用インキの製造</p> <p>(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</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (5) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 (6) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。） (7) 厚さ0.5ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断 (8) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用するもの (9) 製針又は石材の引割で出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用するもの (10) 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製粉 (11) 合成樹脂の射出成形加工 (12) 出力の合計が10キロワットを超える原動機を使用する金属の切削 (13) 原動機の出力の合計が1.5キロワットを超える空気圧縮機を使用する作業 (14) 原動機を使用する印刷 (15) ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工 (16) タンブラーを使用する金属の加工 (17) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機（カレンダーロール機を除く。）を使用する作業 (18) 安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより住居の環境を保護する上で支障があるものとして法別表第2（と）項第3号(16)に定めるもの <p>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（建築物に付属するもので法別表第2（へ）項第4号括弧内に定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 自動車教習所</p> <p>7 危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第2（と）項第4号に定めるもの</p>
--	---

備考 この表において、「第1種地区」とは主として地場産業の流通業務施設及び商業施設の土地利用を図る地区として、「第2種地区」とは主として第1種地区に相当する地区のうち風俗営業関連施設を除外する地区として、「第3種地区」とは主として地場産業の流通業務施設及び工業施設の土地利用を図る地区として、「第4種地区」とは主として良好な住環境を保全し住宅地としての土地利用を図る地区として、市長が定める地区をいう。