

○登別市特別工業地区建築条例

平成6年3月30日

条例第1号

改正 平成29年12月6日条例第22号

(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、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号の規定により定められた特別工業地区内における建築物の建築を制限することにより、土地利用の効率化及び適正化を図り、もって地域住民の生活環境の保全に資することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例の適用区域は、室蘭圏都市計画区域のうち登別市の行政区域に係る特別工業地区（以下「特別工業地区」という。）とする。

(特別工業地区の種別)

第3条 特別工業地区は、建築物の建築の制限の内容により、第1種特別工業地区及び第2種特別工業地区とする。

2 第1種特別工業地区は、工業地域内の特別工業地区について、第2種特別工業地区は、準工業地域内の特別工業地区について、それぞれ市長が指定する。

(用語の定義)

第4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。

(特別工業地区内の建築制限)

第5条 特別工業地区内においては、法第48条第11項又は同条第12項の規定による制限のほか特別工業地区の種別に応じ、別表に掲げる用途に供する建築物を建築（敷地内の移転を除く。）し、又は建築物の用途を同表に掲げる用途に変更してはならない。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においては、あらかじめ登別市都市計画審議会の意見を聞くものとする。

(平29条例22・一部改正)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により前条第1項本文の規定の適用を受けない既存建築物については、引き続き同項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、次に定める範囲内において増築し、改築し、又はその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、改築又は用途変更後の前条第1項本文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項本文の規定に適合しない事由が原動機の出力又は容器等の容量によるものにあつては、増築又は用途変更後のそれらの出力又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(委任)

第7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。

(罰則)

第8条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条第1項本文又は第6条の規定に違反して建築物を建築した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第5条第1項本文又は第6条の規定に違反して建築物の用途を変更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

(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て、第5条第1項本文又は第6条の規定に違反したときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同様の罰金刑を科する。ただし、法人又は代理人、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。

附 則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定による室蘭圏都市計画特別工業地区の決定の告示の日から施行する。

附 則（平成29年条例第22号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表（第5条関係）

（平29条例22・一部改正）

特別工業地区の種別	建築してはならない建築物の用途
第1種特別工業地区	(1) 住宅（特別工業地区内に立地する事業所の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿（特別工業地区内に立地する事業所の所有に係る当該事業所の従業員のための共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿を除く。） (3) 法別表第2（る）項に掲げるもの（同項第1号（23）の規定のうち圧力金型鑄造工法による金属の溶融事業を営む工場を除く。） (4) 次に掲げる事業を営む工場 ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 イ 骨炭その他動物質炭の製造 ウ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 エ 骨、角、きば、ひづめ若しくは貝がらの引割又は乾燥研磨 オ 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 カ ガラスの製造又は砂吹
第2種特別工業地区	次に掲げる事業を営む工場 ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 イ 骨炭その他動物質炭の製造 ウ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 エ 骨、角、きば、ひづめ若しくは貝がらの引割又は乾燥研磨 オ 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 カ ガラスの製造又は砂吹