

小山市特別用途地区建築条例

昭和61年1月10日
小山市条例第1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、小山市特別用途地区（以下「特別用途地区」という。）内における建築物の建築の制限又は禁止について、必要な事項を定めることにより、特別用途地区内の土地利用の適正化を図り、もって環境の保護に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の定めるところによる。

(特別用途地区内の建築制限)

第3条 特別用途地区のうち、特別業務地区内においては、法第48条第10項の制限によるもののほか、別表第1に掲げる建築物を建築し、又は用途を変更してはならない。ただし、市長が当該地区内の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て許可した場合においては、この限りではない。

2 特別用途地区のうち、娯楽・レクリエーション地区内においては、法第48条第9項の制限によるもののほか、別表第2に掲げる建築物を建築し、又は用途を変更してはならない。ただし、市長が当該地区内の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て許可した場合においては、この限りではない。

3 市長は、第1項ただし書及び前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ小山市建築審査会の意見を聞かなければならない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第4条 法第3条第2項の規定により、前条第1項及び第2項の規定の適用を受けない建築物については、法第3条第2項により引き続きそれらの規定の適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）を基準として、前条第1項及び第2項の規定にかかわらず、次の各号に定め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条第1項から第3項まで及び第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の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築又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倍を超えないこと

(5) 用途の変更が、政令第137条の18第2項第1号に規定する範囲内であること
(建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合の措置)

第5条 建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合においては、その建築物又は敷地の全部について敷地の過半の属する当該地区内の建築物に関するこの条例の規定を適用する。

(委任)

第6条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第7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3条第1項又は第2項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主、所有者、管理者又は占有者

(2) 第3条第1項又は第2項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(両罰規定)

第8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を科する。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ったときは、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、公布の日から施行し、小山栃木都市計画特別用途地区の決定告示の日から適用する。

附 則（平成5年6月30日条例第27号）

1 この条例は、公布の日から施行し、平成5年6月25日から適用する。

2 この条例による改正後の小山市特別用途地区建築条例の適用については、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。以下「改正法という。」）附則第4条の規定が適用される間は、改正法第2条の規定による改正後の建築基準法第48条（第13項及び第14項を除く。）、第49条、第52条第1項（第5号を除く。）及び第53条第1項（第3号及び第4号を除く。）並びに都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成5年政令第170号。以下「改正令」という。）第2条の規定による改正後の建築基準法施行令第137条の10第2項第1号の規定によらず、改正法第2条の規定による改正前の建築基準法第48条（第9項及び第10項を除く。）、第49条、第52条第1項（第5号を除く。）及び第53条第1項（第3号及び第4号を除く。）並びに改正法第2条の規定による改正前の建築基準法施行令第137条の10第2項第1号の規定によるものとする。

附 則（平成8年3月27日条例第7号）

この条例は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成18年9月29日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1 特別業務地区内の建築物の制限

- 1 劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途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
- 2 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
- 3 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（自動車修理工場を除く。）
- 4 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の方法による事業であっ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政令で定めるものを除く。）を営む工場
 - (1) 玩具煙火の製造
 - (2) 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。）
 - (3) 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。）
 - (4) セルロイドの加熱又は機械のこぎりを使用する加工
 - (5) 絵具の製造又は水性塗料の製造
 - (6) 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
 - (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - (8) 骨炭その他動物質炭の製造
 - (8の2) せっけんの製造
 - (8の3) 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

(8の4) 手すき紙の製造

(9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白

(10) ぼろ、くす綿、くす紙、くす糸、くす毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白

(11) 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

(12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がら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

(13) 鉱物、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、骨又は貝がらの粉碎で原動機を使用するもの

(13の2) レディ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

(14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造

(15) 活字若しくは金属工芸品の鑄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かまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）

(16) 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

(17) ガラスの製造又は砂吹

(17の2) 金属の溶射又は砂吹

(17の3) 鉄板の波付加工

(17の4) ドラムかんの洗浄又は再生

(18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造

(19) 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

(20) (1)から(19)までに掲げるもののほか、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政令で定める事業

- 5 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類（消防法（昭和23年法律第186号）別表第1の備考12に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。）、アルコール類（同表の備考13に規定するアルコール類をいう。）、第二石油類（同表の備考14に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。）、第三石油類（同表の備考15に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。）及び第四石油類（同表の備考16に規定する第四石油類

をいう。以下この項において同じ。)並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

(1)	火薬類 (玩具煙火を除く)	火薬	50キログラム
		爆薬	25キログラム
		工業雷管、電気雷管又は信号雷管	1万個
		銃用雷管	10万個
		実包及び空砲	3万個
		信管又は火管	3万個
		導爆線	1.5キロメートル
		導火線	5キロメートル
		電気導火線	3万個
		信号炎管、信号火管及び煙火	2トン
	その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。	
(2)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス	A/10	
(3)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	A(特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)第3条第2号ロに規定する第二販売取扱所(以下この表において「第二種販売取扱所」という。)にあっては、3A)	
(4)	(1)から(3)までに掲げる危険物以外のもので政令第116条に規定するもの	A/5(特定屋内貯蔵所又は第一種販売取扱所にあっては、3A/5)	
この表において、Aは(2)に掲げるものについては、政令第116条第1項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量。(3)及び(4)に掲げるものについては、同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。			

別表第2 娯楽・レクリエーション地区内の建築物の制限

- 1 住宅
- 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(3階以上の部分を当該各用途に供するものを除く)
- 3 学校
- 4 神社、寺院、教会その他これらに関するもの
- 5 病院
- 6 倉庫業を営む倉庫
- 7 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
- 8 工場(政令第130条の6に掲げるものを除く。)
- 9 自動車教習所
- 10 キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの
- 11 その他著しく射幸心をそそるおそれのあるもの及び善良な風俗を害するおそれのあるもので、規則で定めるもの

- 6 その他著しく射幸心をそそるおそれのあるもの及び善良な風俗を害するおそれのあるもので、規則で定めるもの