

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

条例取扱基準

平成 年 月 日
むつ市告示第 号

(目的)

第1条 この取扱基準は、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。）の取扱基準について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 条例第4条に規定する「都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの」とは、都市計画法に定める都市施設で、都市計画道路、都市公園、下水道処理施設、し尿処理場、ごみ焼却場、市場、火葬場等をいう。

2 条例第4条に規定する「その敷地の位置が都市計画上支障がないと市長が認めて許可した場合」とは、新たな都市施設を設ける場合等をいう。

3 条例第5条に規定する「法第3条第2項の規定により、前条の規定の適用を受けない建築物等」とは、条例が施行される際に、現に建築されている建築物で、条例に適合しない部分を有する建築物、いわゆる既存不適格建築物をいう。

4 条例別表において使用する「店舗」とは、日用品及び物品の販売を主たる目的とする百貨店、スーパーマーケット、ホームセンターその他の小売業を行うための店舗をいう。

5 店舗の床面積の範囲については、大規模小売店舗立地法の解説によるものとし、次に掲げる部分とする。

(1) 直接物品販売の用に供する売場。また、ショーケース等直接物品販売の用に供する施設に隣接し、顧客が商品の購入又は商品の選定等のために使用する部分（壁等により売場と明確に区切られていない売場間の通路を含む。）も売場とする。

(2) 階段の壁に設けられたはめ込み式以外のショーウインド

(3) ショールーム、モデルルーム等の商品の展示又は実演の用に供する施設

(4) 手荷物一時預り所、買物品発送等承り所、買物相談所、店内案内所その他顧客に対するサービス施設

(5) カメラ、時計、眼鏡、靴、その他の物品の加工又は修理の顧客からの引受若しくは引渡の用に直接供する部分。ただし、当該部分が加工又は修理を行う場所と間仕切り等で区分されていないものであるときは、その全部を店舗

面積とする。

- 6 条例別表において使用する「その他これらに類する用途に供するもの」とは、建築基準法施行令第130条の5の2第1項第1号から第4号までに掲げるものをいう。
- 7 条例別表において使用する「ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの」とは、不特定多数の人を集客する運動施設をいう。
- 8 条例別表において使用する「工場」とは、建築基準法別表第2中の(に)項、(へ)項、(と)項、(り)項、(ぬ)項に掲げるもの及び自動車修理工場をいう。ただし、同表(に)項第2号の規定により、同法施行令第130条の6で定める工場は除くものとする。

(共用部分の床面積)

第3条 トイレ、廊下等に供する部分は床面積の制限の対象に含まないものとする。ただし、間仕切り等で区分されていないもの(廊下等の部分と制限を受ける床が一体となって、容易に往来が可能な状況のもの)は制限の対象とする。また、用途が共用される多目的室などの床面積については、複数の用途において床面積が大きい方に属するものとし、属する用途の面積が同等の場合は、共用する床面積は按分することとする。

(特例許可に関する基準)

第4条 条例第8条に規定する当該地域の良好な環境を害するおそれがないものとは、次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 主として当該地域の周辺居住者の利用に供する都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第29条の5で定めるもの又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営むもの
- (2) 特定用途制限地域内に存する鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要なもの
- (3) 農業、林業若しくは漁業の用に供するもので都市計画法施行令第20条で定める建築物以外のもの又は特定用途制限地域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要なもの
- (4) 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律(平成5年法律第72号)第9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定める利用目的によるもの
- (5) 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供するもの
- (6) 特定用途制限地域内において現に工業の用に供されている工場施設にお

ける事業と密接な関連を有する事業の用に供するもので、これらの事業活動の効率化を図るために必要なもの

- (7) 清浄な空気・水、景観、自然緑地等の優れた自然環境を必要とするもの
- (8) 高速道路のインターチェンジ、港湾等に隣近接することが必要なもの
- (9) 特定用途制限地域内に存する道路、河川、水路等の既存の社会基盤施設へ大きな影響を与えないもの
- (10) 都市計画法施行令第29条の6第1項で定める危険物の貯蔵又は処理に供するもので、用途地域内において建築又は建設することが不適当なもの
- (11) 前各号に規定するもののほか、都市計画法施行令第29条の7で定めるもの

2 条例第8条に規定する公益上やむを得ないものとは、次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 旧建設省通達（昭和61年8月2日付け建設省経民発第34号）により指定された技術先端型業種（医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、電子計算機・同附属装置製造業、電子応用装置製造業、電気計測器製造業、電子部品・デバイス・電子回路製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業等）の工場又は研究所
- (2) 地域産業の振興に資するものであって、その立地が周辺における土地利用と調和がとれ、環境の保全上支障がないと認められるもの
- (3) 地域の雇用の確保につながるもの
- (4) 開発地域及びその周辺地域における除排雪費の低減に資するもの
- (5) 競技運営上敷地の確保が必要となる運動施設

附 則

この取扱基準は、平成28年4月1日から施行する。