

# 俱知安町特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例

令和5年9月14日

条例第25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条の2（法第88条第2項において準用する場合を含む。）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2に掲げる特定用途制限地域内における特定の建築物及び工作物の用途の制限について必要な事項を定めることにより、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用を図るとともに、良好な環境の形成及び保持に資することを目的とする。

## (用語の定義)

第2条 この条例において使用する用語の定義は、法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。）の例による。

## (適用範囲)

第3条 この条例は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による特定用途制限地域の決定又は変更に係る俱知安町の告示に定める特定用途制限地域内の建築物及び工作物に適用する。

## (建築物の用途制限)

第4条 前条に規定する地域内においては、別表第1左欄の区分により同表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。

2 前条に規定する地域内においては、既存の建築物の用途を別表第1左欄の区分により同表右欄に掲げる建築物の用途に変更してはならない。

## (基準時)

第5条 この条例において「基準時」とは、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について、法第3条第2項の規定により引続き前条の規定（同条の規定が改正された場合においては、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項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次の範囲内において、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

(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8項まで及び法第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) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力による場合においては、増築後のそれらの出力の合計は、基準時におけるそれらの出力の合計の1.2倍を超えないこと。

(工作物への準用)

第7条 別表第2左欄の区分により同表右欄に掲げる工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び同表に掲げる工作物で建築物の敷地（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物については、第5条に規定する基準時における敷地をいう。）と同一の敷地内にあるものを除く。）については、第4条から前条までの規定を準用する。この場合において、前条第2号及び第3号中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と読み替えるものとする。

(適用除外)

第8条 令第130条の2第3項の規定により、次に掲げる用途の建築物及び工作物を除き、町長がこの条例の規定の適用に関し、地域の良い環境を阻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ときは、この条例に定める制限の適用を除外することができる。

(1) カラオケボックスその他これに類するもの

(2) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所

(3) キャバレー、料理店その他これらに類するもの

(4) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの

2 町長は、前項の規定による許可をしようとする場合においては、規則で定める場合を除き、あらかじめ俱知安町都市計画審議会の同意を得なければならない。

(許可の条件)

第9条 町長は、この条例の規定による許可をする場合においては、第1条の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

(許可に関する消防署長の同意)

第10条 町長は、この条例の規定による許可をする場合においては、第3条の特定用途制限地域を管轄する消防署長の同意を得なければ、当該許可をすることができない。

(罰則)

第11条 建築物又は工作物の建築主、築造主若しくは所有者又は管理者若しくは占有者が第4条（第7条において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合は、20万円以下の罰金に処する。

2 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、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同項の罰金に処する。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は規則で定める。

附 則

この条例は、平成21年7月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和5年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 別表第1のうち、観光Ⅲ地区、観光居住地区、市街地隣接地区及び農地森林保全Ⅱ地区のホテル又は旅館にかかる制限は、施行日までに都市計画法第29条第1項の開発行為の許可（施工業者が特定しているものに限る）を得て開発工事に着手している区域の建築物又は令和2年10月1日以降に開発工事を完了している区域の建築物においては、令和8年10月1日から適用する。

別表第1（第4条関係）

観 光 I 地 区	<p>1 次に掲げるものを除く原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(1) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>3 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>4 ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>7 倉庫業を営む倉庫</p> <p>8 畜舎</p>
観 光 II 地 区	<p>1 次に掲げるものを除く原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(1) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの（宿泊施設に附属する施設を除く。）</p> <p>4 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>5 ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>8 倉庫業を営む倉庫</p> <p>9 畜舎</p>

	10 劇場、映画館、演芸場又は観覧場（宿泊施設に附属する施設を除く。）
観 光 III 地 区	<p>1 次に掲げるものを除く原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(1) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 カラオケボックスその他これに類するもの（宿泊施設に附属する施設を除く。）</p> <p>5 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>6 ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>9 倉庫業を営む倉庫</p> <p>10 畜舎</p> <p>11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場（宿泊施設に附属する施設を除く。）</p>
観 光 居 住 地 区	<p>1 次に掲げるものを除く工場</p> <p>(1) 令第130条の6に規定するもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下のもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中準住居地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>3 次に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(1) 令第130条の5の2に規定されており、かつ、床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>(2) 自家用販売のための美術品又は工芸品を制作するアトリエ又は工房で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下のもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場</p>

	<p>外勝舟投票券発売所</p> <p>7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 畜舎</p> <p>12 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
市街地隣接地区	<p>1 次に掲げるものを除く原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(1) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの</p> <p>(3) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物（法別表第2（ち）項第2号及び第3号を除く。）</p> <p>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>7 ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
農地森林保全	<p>1 次に掲げるものを除く原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(1) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの</p>

II 地区	<p>(3) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物（法別表第2（ち）項第2号又は第3号を除く。）</p> <p>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>7 ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
沿道 商工 誘導 地区	<p>1 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>5 畜舎</p>
沿道 集積 地区	<p>1 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中準工業地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>5 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>8 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>

環境 型 産 業 地 区	<p>1 次に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(1) 令第130条の5の2に規定されており、かつ、床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>(2) 自家用販売のための美術品又は工芸品を制作するアトリエ又は工房で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合はその出力の合計が0.75kw以下のもの</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>5 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>8 倉庫業を営む倉庫</p> <p>9 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
住 宅 地 集 積 地 区	<p>1 次に掲げるものを除く工場</p> <p>(1) 令第130条の6に規定するもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下のもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中準住居地域欄に掲げる量を超える建築物</p> <p>3 次の各号を除く店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(1) 令第130条の5の2に規定されており、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>(2) 自家用販売のための美術品又は工芸品を制作するアトリエ又は工房で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下のもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p>

	<p>9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 畜舎</p> <p>12 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
農地 森林 保全 I 地区	<p>1 次に掲げるものを除く原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(1) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が100㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が1.5kw以下のもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が100㎡以下のもの</p> <p>(3) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので、令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物（法別表第2（ち）項第2号及び第3号を除く。）</p> <p>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>7 ボーリング場、スケート場、水泳場又はスキー場</p> <p>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの</p> <p>10 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
自然 保全 地区	<p>1 次に掲げるものを除く工場</p> <p>(1) 令第130条の6に規定するもの</p> <p>(2) 美術品又は工芸品を制作するための工場で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下のもの</p> <p>(3) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもの（法別表第2（ち）項第2号及び第3号を除く。）</p> <p>3 次に掲げるものを除く店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(1) 令第130条の5の2に規定されており、かつ、その用途に供する部分の床面積</p>

の合計が150㎡以下のもの

(2) 自家用販売のための美術品又は工芸品を制作するアトリエ又は工房で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機を使用する場合は出力の合計が0.75kw以下のもの

4 ホテル又は旅館

5 カラオケボックスその他これに類するもの

6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所

7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場

8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの

9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの

10 倉庫業を営む倉庫

11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

別表第2（第7条関係）

観光Ⅰ地区	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、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用する用途に供する工作物
	レディミクス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2.5kwを超える原動機を使用する用途に供する工作物
	アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造に供する工作物
観光Ⅱ地区	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、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用する用途に供する工作物
観光Ⅲ地区	
観光居住地区	
市街地隣接地区	レディミクス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2.5kwを超える原動機を使用する用途に供する工作物
沿道商工誘導地区	
住宅地集積地区	アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造に供する工作物
農地森林保全Ⅰ地区	
自然保全地区	
農地森林保全Ⅱ地区	ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
	メリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
	アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造に供する工作物
沿道集積地区	ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
	メリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
	環境型産業地区