

○恵庭市特別工業地区建築条例

昭和53年4月21日

条例第18号

改正 昭和54年6月25日条例第17号 昭和59年3月27日条例第12号

平成5年3月8日条例第6号 平成8年3月27日条例第9号

平成30年9月14日条例第24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、特別工業地区における土地利用の効率化及び適正化をはかるため必要な建築物の制限又は禁止を行い、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、千歳恵庭圏都市計画のうち恵庭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。

(定義)

第3条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

(特別工業地区)

第3条の2 特別工業地区は、建築制限の程度により第1種特別工業地区、第2種特別工業地区及び第3種特別工業地区に分ける。

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種特別工業地区及び第3種特別工業地区は準工業地区内の特別工業地区について、それぞれ市長が指定する。

(建築物の制限)

第4条 特別工業地区内においては、準工業地域に属する区域にあつては法第48条第11項に、工業地域に属する区域にあつては法第48条第12項にそれぞれ規定する制限のほか、特別工業地区の種別に応じて、別表に掲げる建築物を建築（敷地内の移転を除く。）し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供してはならない。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 前項ただし書の規定により許可しようとする場合においては、あらかじめ恵庭市都市計画審議会の意見をきかなければならない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第5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同条の適用を受けなくなったとき（以下「基準時」という。）以後において、次の各号に定める範囲内で増築、改築又は用途の変更をする場合にあっては、前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のものであり、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) 増改築又は用途変更後において、前条第1項本文の適用を受ける用途に供する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、増築後のそれらのお出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらのお出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(罰則)

第6条 第4条第1項本文の規定による制限に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第7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外、法人又は人に対して同条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例の施行期日は、規則で定める。

(昭和53年規則第18号で昭和53年6月30日から施行)

(経過措置)

2 この条例の規定の適用については、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。）第1条の規定による改正後の都市計画法第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までの間は、改正法第2条の規定による改正後の建築基準法第87条、第91条及び別表第2の規定は適用せず、改正法第2条の規定による改正前の建築基準法第87条、第91条及び別表第2の規定によるものとする。

附 則（昭和54年6月25日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和59年3月27日条例第12号）

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

（昭和59年規則第17号で昭和59年8月16日から施行）

2 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4年3月8日条例第6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8年3月27日条例第9号）

（施行期日）

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成8年規則第6号で平成8年4月1日から施行）

（経過措置）

2 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30年9月14日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

特別用途地区の種別	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 法別表第2（る）項に掲げる建築物

- 2 次に掲げる事業を営む工場
 - 1 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
 - 2 骨炭その他の動物質炭の製造
 - 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
 - 4 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
 - 5 骨、角、牙、ひづめ又は貝殻の引割又は乾燥研磨
 - 6 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
 - 7 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
 - 8 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
- 3 次に掲げる建築物
 - 1 住宅（同一敷地内にある建築物の管理人住宅で延べ床面積の合計が120平方メートルを超えないものを除く。）
 - 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - 3 物品販売業を営む店舗又は飲食店
 - 4 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋その他これらに類するサービス業店舗
 - 5 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - 6 図書館、博物館その他これらに類するもの
 - 7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2に定める運動施設
 - 8 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

	<ul style="list-style-type: none"> 9 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 10 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（地区内の事業所の従業員のための保育所を除く。） 11 自動車教習所 12 診療所 13 畜舎
第2種特別工業地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 第1種特別工業地区の第2項に掲げる事業を営む工場 2 次に掲げる建築物 <ul style="list-style-type: none"> 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ その他これに類する用途で政令で定めるもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 畜舎
第3種特別工業地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 第1種特別工業地区の第2項に掲げる事業を営む工場 2 第2種特別工業地区の第2項に掲げる事業を営む工場 3 次に掲げる建築物 <ul style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅 3 ホテル又は旅館 4 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋その他これらに類するサービス業店舗 5 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するサービス業店舗 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2に定める運動施設 8 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

9 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

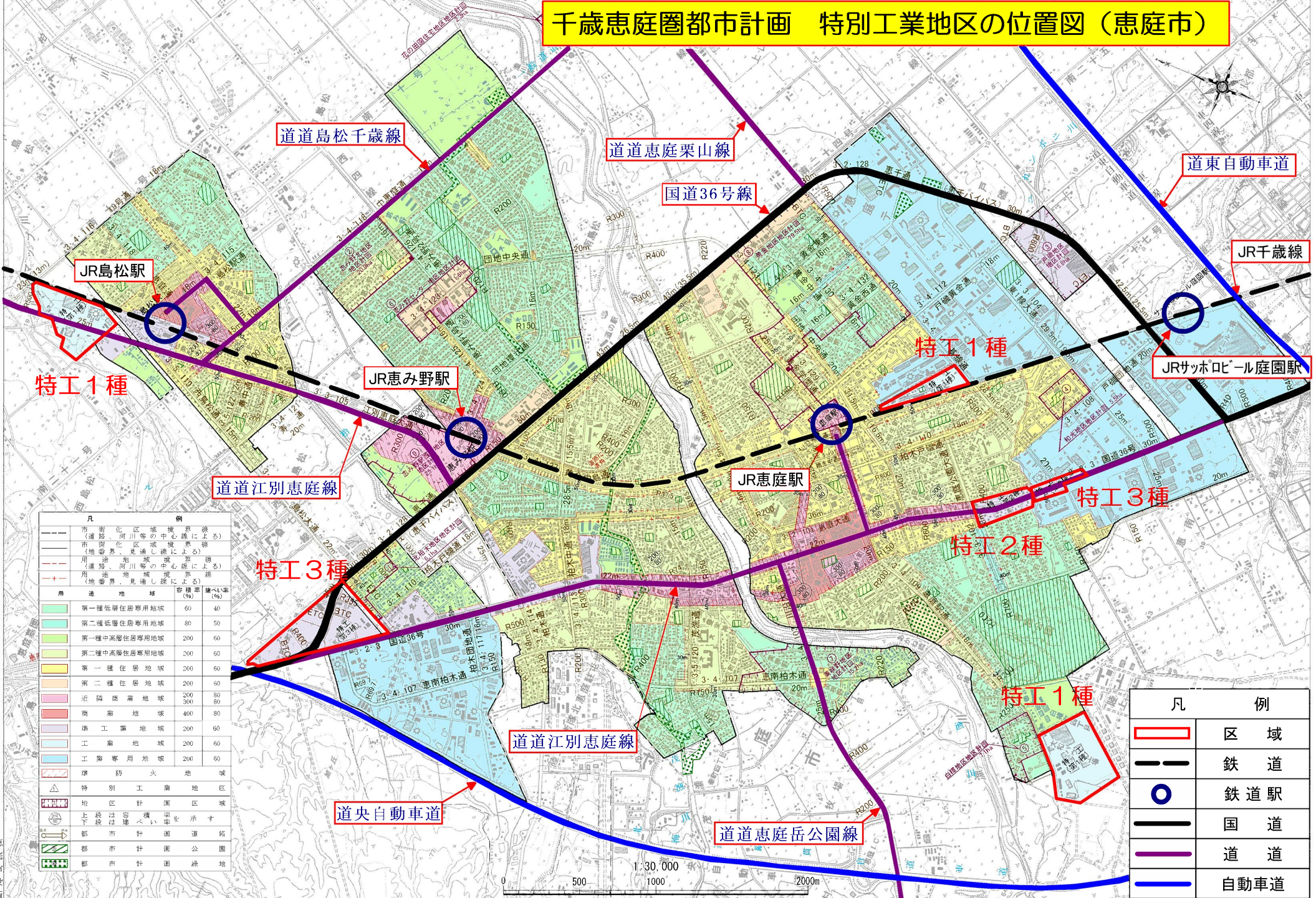
10 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（地区内の事業所の従業員のための保育所を除く。）

11 学校

12 病院

13 診療所

千歳恵庭圏都市計画 特別工業地区の位置図 (恵庭市)



用途	地 域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
第一種低層住居専用地域		60	40
第二種低層住居専用地域		80	50
第一種中高層住居専用地域		200	60
第二種中高層住居専用地域		290	60
第一種住居地域		200	60
第二種住居地域		200	60
近隣商業地域		200	80
商業地域		400	80
準工業地域		200	60
工業地域		200	60
工業専用地域		200	60
準防火地域			
特別工業地区			

凡 例	例
区域	区 域
鉄道	鉄 道
鉄道駅	鉄 道 駅
国道	国 道
道道	道 道
自動車道	自 動 車 道