

## ○西宮市臨海産業地区建築条例

(平成 16 年 6 月 29 日)

(西宮市条例第 3 号)

### 沿 革

平成 18 年 3 月 30 日 条例 70 号[1]

平成 19 年 3 月 27 日 条例 54 号[2]

平成 30 年 3 月 28 日 条例 45 号[3]

#### (趣旨)

**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 号に掲げる特別用途地区として定められた臨海産業地区（以下「臨海産業地区」という。）内における建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な事項を定めるものとする。

#### (用語の意義)

**第 2 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。以下「政令」という。）の定めるところによる。[2]

#### (適用区域)

**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。）の規定に基づく臨海産業地区に係る都市計画の決定の告示があった区域内に適用する。

#### (建築物の建築の制限)

**第 4 条** 臨海産業地区内においては、次の各号に掲げる建築物を建築し、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、市長が当該地区内における土地の利用状況に照らして、産業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、この限りでない。

- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (3) ホテル又は旅館
- (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (5) 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
- (6) ナイトクラブその他これに類するものとして規則で定めるもの
- (7) カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの
- (8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

#### [3]

2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下この項において「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、西宮市建築審査会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転のうち次に掲げる要件に該当するものについては、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後の前項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、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

(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、次に掲げる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、前条第1項の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（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、法第3条第2項の規定により引き続き前条第1項の規定（同項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。以下同じ。）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、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合するものであること。
- (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倍を超えないものであること。
- (3) 増築後の前条第1項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倍を超えないものであること。
- (4) 用途の変更（政令第137条の19第1項で指定する類似の用途相互間におけるものを除く。以下同じ。）を伴わないこと。

[2][3]

2 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、当該建築物の用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替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、前条第1項の規定は適用しない。[2]

(委任)

**第6条** この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

**第7条** 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項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) 法第87条第2項において準用する第4条第1項の規定に違反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

[1]

**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、前条に規定する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条の罰金刑を科する。

**付 則**

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく臨海産業地区に係る都市計画の決定の告

示があった日から施行する。〔平成 16 年 7 月 1 日から施行〕

付 則（平成 18 年 3 月 30 日西宮市条例第 70 号〔1〕西宮市地区計画等の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例付則 3 条による改正付則抄）

（施行期日）

第 1 条 この条例は、公布の日から施行する。〔以下略〕

付 則（平成 19 年 3 月 27 日西宮市条例第 54 号〔2〕）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 30 年 3 月 28 日西宮市条例第 45 号〔3〕）

1 この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

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。