

明和町特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例 建築物等の用途・面積制限一覧

○＝建築できる用途等、×＝建築できない用途等、▲①～⑫＝制限等あり（摘要欄を参照ください）

建築物、工作物の用途等 条例第4条（別表第1）、第9条（別表第2）		農業集積地/区	特定沿道地	幹線沿道地	居住環境地/区	田圃居住区	高宮地区	摘要	
住宅、兼用住宅		▲①	○	○	○	○	○	①地区内の工場の管理人用住宅は建築可、工場の用途を兼ねる住宅は建築可	
共同住宅、寄宿舎、下宿		▲②	○	○	○	○	×	②地区内の工場所有の当該工場従業員用のものは建築可	
店舗等	店舗または飲食店で、床面積が500㎡以下のもの	▲③	○	○	○	○	○	③物品販売業の店舗、飲食店以外は建築可	
	店舗または飲食店で、床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	▲③	○	○	○	×	×		
	店舗または飲食店で、床面積が3,000㎡を超え3,000㎡以下のもの	▲③	○	○	×	×	×		
	店舗または飲食店で、床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの	▲③	○	×	×	×	×		
	店舗または飲食店で、床面積が10,000㎡を超えるもの（参考）	×	×	×	×	×	×	※別途法令規定により建築不可	
事務所等	事務所等で、床面積が500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○		
	事務所等で、床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	×	×		
	事務所等で、床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	○	○	○	×	×	×		
	事務所等で、床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	×	×	×	×		
ホテル、旅館		×	○	○	×	×	×		
遊技場・風俗施設等	ボーリング場、ゴルフ練習場等	×	○	○	×	×	×		
	カラオケボックス等	×	○	○	×	×	×		
	マージャン屋、ぱちんこ屋等	×	○	○	×	×	×		
	劇場、映画館等	×	○	○	×	×	×		
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×		
公共施設・病院	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館等	×	○	○	○	○	▲④	④幼稚園、小学校、図書館等は建築可	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	○	○	×		
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	▲⑤	○	○	○	○	▲⑤	⑤保育所は建築可	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	×	○	○	○	○	×		
	自動車教習所	×	○	○	○	○	×		
	病院	×	○	○	○	○	×		
工場・倉庫等	倉庫業を営む倉庫	○	○	○	×	×	×		
	15㎡を超える規模の畜舎	×	×	×	×	○	○		
	工場	原動機を使用する工場	○	▲⑥	▲⑥	▲⑦	○	▲⑧	⑥作業場の床面積が150㎡以下の工場は建築可 ⑦作業場の床面積が500㎡以下の工場は建築可 ⑧作業場の床面積が50㎡以下の工場は建築可
		危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場（建築基準法別表第2（イ）項第3号）	○	▲⑥	▲⑥	×	▲⑦	×	
		危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場（建築基準法別表第2（ロ）項第3号）	○	×	×	×	▲⑦	×	
		危険性や環境を悪化させる恐れがある工場（建築基準法別表第2（ハ）項第1号）	○	×	×	×	×	×	
	自動車修理工場	○	○	○	▲⑨	▲⑩	▲⑪	⑨作業場の床面積が50㎡以下の自動車修理工場は建築可 ⑩作業場の床面積が300㎡以下の自動車修理工場は建築可 ⑪作業場の床面積が150㎡以下の自動車修理工場は建築可	
	危険物貯蔵等施設	危険物の貯蔵または処理に供するもの	○	○	○	×	○	×	※○の例として、液化ガスの場合は7トン以下の量を常時貯蔵等する施設は建築可
		危険物の貯蔵または処理に供するもので、その量が少ない施設（建築基準法別表第2（ニ）項第4号）	○	○	○	×	○	×	
		危険物の貯蔵または処理に供するもので、その量がやや多いまたは多い施設	○	×	×	×	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場（参考）	▲⑫	▲⑫	▲⑫	▲⑫	▲⑫	▲⑫	▲⑫	⑫別途法令規定に基づく都市計画決定により建築可	
工作物	鉱物等の粉砕で原動機を使用するもの（建築基準法別表第2（ホ）項第3号（13））	○	×	×	×	○	×		
	レイミキストコンクリートの製造等で出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用するもの（建築基準法別表第2（ホ）項第3号（13の2））	○	×	×	×	○	×		
	アスファルト等を原料とする製造をするもの（建築基準法別表第2（ハ）項第1号（121））	○	×	×	×	×	×		

三重県多気郡明和町
特定用途制限地域と建築物等の制限に関する条例のご案内

明和都市計画 特定用途制限地域（平成27年4月1日決定）

明和都市計画特定用途制限地域は、明和町における良好な環境の形成または保持のため、地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるよう、特定の建築物や工作物の用途に対する制限を定めるものです。

明和町では、平成27年4月1日に、都市計画区域である町全域を対象として、6種類の地区とそれぞれの地区の特性に応じた建築物等の制限内容について、明和都市計画特定用途制限地域を決定しました。各地区の指定は裏面の計画図のとおりです。

なお、この都市計画決定に際して、農業振興地域農用地区域の除外要件や農地転用手続きなど、従来の土地利用制限は緩和されませんのでご注意ください。また、制限する建築物等の詳細な内容などについては、町条例および町規則を定めています。

明和町特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例
（平成27年4月1日公布、同年10月1日施行）

1 定義（第2条）

条例で規定する「基準時」は、条例施行日の「平成27年10月1日」です。また、条例で使用する用語は建築基準法、同法施行令で使用する用語の例によります。

2 適用区域（第3条）

条例は、特定用途制限地域の都市計画決定をした「明和町の全域」で適用します。

3 建築物等の用途等制限、制限緩和等（第2条、第4条、第5条、第7条、第9条、別表第1、別表第2）

(1) 特定用途制限地域で定める6種類の地区区分に応じて、基準時以降に建築工事に着工する建築物や工作物について、別表のとおりその用途や面積等を制限（以下「制限」といいます）します。

農林水産物の生産等施設は制限の対象外（第4条ただし書き）

農業、林業、漁業の振興に資する施設は、制限の対象外となります。具体的には農林水産物の生産、集荷施設などが該当します。条例と規則で詳細な規定を設けています。

(2) 基準時において、既に建築されている建築物（以下「既存建築物」といいます。基準時に建築工事に着工しているものを含まず）は制限の対象外となります。ただし、制限と適合しない既存建築物（以下「既存不適格建築物」といいます）を基準時以降に増築などをする場合に、増築する面積や敷地要件などについて下記の緩和要件に該当しないときは制限の対象となります。

既存不適格建築物の規制緩和（第5条）

(1) 用途の変更を伴わない大規模の修繕または大規模の模様替は、制限の対象外となります。

(2) 次の各要件（ア～エ）を満たす増築等は、制限の対象外となります。

- ア 基準時の敷地における増築または改築で、増築後または改築後の建築物が、建築基準法に規定する建ぺい率・容積率と適合すること。
- イ 増築後の床面積の合計は、基準時の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- ウ 増築後の制限と適合しない用途部分の床面積の合計は、基準時のその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- エ 用途の変更を伴わないこと。

(3) 既存建築物の用途を変更（倉庫から工場へ変更するなど）する場合は、建築基準法に基づく建築確認申請の要否にかかわらず、制限の対象となりますのでご注意ください。

4 公益上必要な建築物等の特例（第8条）

制限について特例許可規定を設けています。

5 罰則（第11条）

条例規定に違反した場合の罰則規定を設けています。

※明和都市計画特定用途制限地域計画書・計画図、明和町特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例・同条例施行規則の詳細は、明和町ホームページ（<http://www.town.meiwa.mie.jp/>、検索「三重県明和町役場」）でご覧いただけます。

お問い合わせは 〒515-0332 三重県多気郡明和町大字馬之上945番地 明和町 まち整備課
電話：0596-52-7119（直通）、ファクス：0596-52-7136（庁舎1階）
URL：<http://www.town.meiwa.mie.jp/> ※検索「三重県 明和町役場」
e-Mail：machiseibi@town.mie-meaiwa.lg.jp