

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（簡要欄を参照ください）

建築物	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）	建築物等の用途・面積制限											
		特定用途制限地域	普通用途制限地域	農林用途制限地域	工業用途制限地域	商業用途制限地域	住宅用途制限地域	その他	その他	その他	その他	その他	その他
住宅、商用住宅	▲①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
共同住宅、商店、下宿	▲②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等	▲③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
事務所等	▲④	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ホテル、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
遊技場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
映画館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
娯楽施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
キャバレー、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
老人ホーム、保養所、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
農業を営む農圃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15 mを超える塔の塔	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動車を使用する工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
危険性や環境を悪化させる恐れが小さい工場 (建築基準法別表第2(イ)第3号)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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(イ)第3号)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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(イ)第1号)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
危険物の貯蔵または処理に供するもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
危険物の貯蔵または処理に供するもので、その量が小さい施設 (建築基準法別表第2(イ)第4号)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
危険物の貯蔵または処理に供するもので、その量がやや多い施設 (建築基準法別表第2(イ)第3号)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
危険物の貯蔵または処理に供するもので、その量が非常に多い施設 (建築基準法別表第2(イ)第1号)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
印刷機、写真機、晒紙機、汚物処理機、ごみ処理機(参考)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
印刷機等の印刷で印刷機を使用するもの (建築基準法別表第2(イ)第3号(1))	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
リチウムイオン二次電池の製造等出たの合計が2.5kWhを超える印刷機を使用するもの (建築基準法別表第2(イ)第3号(2))	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
アスファルト等を原料とする製造等するもの (建築基準法別表第2(イ)第1号(2))	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

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

明和町都市計画 特定用途制限地域(平成27年4月1日決定)

明和町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、明和町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手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手して建てるものを含まず)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増築する場合に、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 増築後の敷地における増築または改築で、増築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)

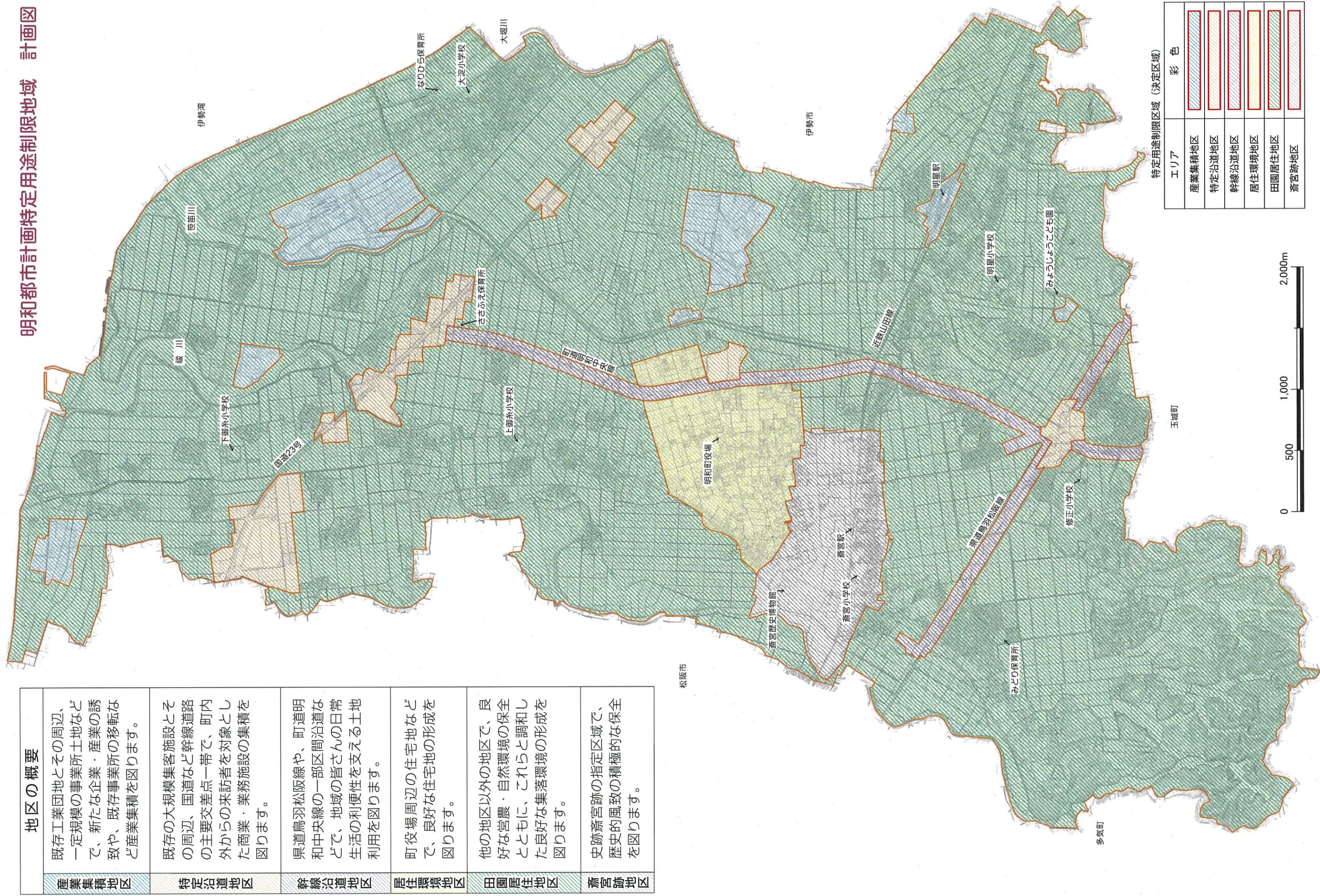
条例規定に違反した場合の罰則規定を設けています。

※明和町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。

お問い合わせ先 〒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-meiwai.jp

明和都市計画特定用途制限地域 計画図

地区の概要	
産業集積地区	既存工業団地とその周辺、一定規模の事業所土地などで、新たな企業・産業の誘致や、既存事業所の移転など産業集積を図ります。
特定沿道地区	既存の大規模集客施設とその周辺、国道など幹線道路の主要交差点一帯で、町内外からの来訪者を対象とした商業・業務施設の集積を図ります。
幹線沿道地区	県道鳥羽松阪線や、町道明和中央線の一部区間沿道などで、地域の皆さんの日常生活の利便性を支える土地利用を図ります。
居住環境地区	町役場周辺の住宅地などで、良好な住宅地の形成を図ります。
田園居住地区	他の地区以外の地区で、良好な営農・自然環境の保全とともに、これらと調和した良好な集落環境の形成を図ります。
斎宮跡地区	史跡斎宮跡の指定区域で、歴史的風致の積極的な保全を図ります。



特定用途制限区域 (決定区域)	
エリア	彩色
産業集積地区	
特定沿道地区	
幹線沿道地区	
居住環境地区	
田園居住地区	
斎宮跡地区	



明和都市計画特定用途制限地域の決定（明和町決定）

明和都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種類	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 （産業集積地区）	（建築物） <ul style="list-style-type: none"> ・住宅（地区内に立地する工場の管理人のためのものを除く。） ・住宅以外の用途（工場を除く。）を兼ねる住宅 ・共同住宅、寄宿舍等（地区内に立地する工場の従業員のためのものを除く。） ・物品販売業を営む店舗、飲食店 ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、ゴルフ練習所等 ・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、ダンスホール、個室付浴場等 ・幼稚園、小学校 ・中学校、高等学校、大学、専修学校等 ・図書館等 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等 ・自動車教習所 ・病院 ・畜舎で床面積の合計が 15 m²を超えるもの 	
特定用途制限地域 （特定沿道地区）	（建築物） <ul style="list-style-type: none"> ・キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等 ・畜舎で床面積の合計が 15 m²を超えるもの ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 m²を超えるもの（自動車修理工場を除く。） ・危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場、ある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量が多い施設、多い施設 	

	<p>(工作物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険性や環境を悪化させるおそれが多いもの(鉱物、岩石等の粉砕、レディミクストコンクリートの製造等で原動機を使用するものに限る。)、あるもの(アスファルト、コールタール等を原料とする製造を行うものに限る。) 	
<p>特定用途制限地域 (幹線沿道地区)</p>	<p>(建築物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗等で床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの ・事務所等で床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの ・キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等 ・畜舎で床面積の合計が 15 m²を超えるもの ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 m²を超えるもの(自動車修理工場を除く。) ・危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場、ある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量が多い施設、多い施設 <p>(工作物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険性や環境を悪化させるおそれが多いもの(鉱物、岩石等の粉砕、レディミクストコンクリートの製造等で原動機を使用するものに限る。)、あるもの(アスファルト、コールタール等を原料とする製造を行うものに限る。) 	
<p>特定用途制限地域 (居住環境地区)</p>	<p>(建築物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗等で床面積の合計が 1,500 m²を超えるもの ・事務所等で床面積の合計が 1,500 m²を超えるもの ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、ゴルフ練習所等 ・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、ダンスホール、個室付浴場等 ・倉庫業を営む倉庫 ・畜舎で床面積の合計が 15 m²を超えるもの ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 500 m²を超えるもの 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場、やや多い工場、ある工場 ・自動車修理工場で作業場の床面積の合計が 50 m²を超えるもの ・危険物の貯蔵・処理施設 <p>(工作物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの(鉱物、岩石等の粉砕、レディミクストコンクリートの製造等で原動機を使用するものに限る。)、あるもの(アスファルト、コールドール等を原料とする製造を行うものに限る。) 	
<p>特定用途制限地域 (田園居住地区)</p>	<p>(建築物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗等で床面積の合計が 500 m²を超えるもの ・事務所等で床面積の合計が 500 m²を超えるもの ・ホテル、旅館 ・マージャン屋、ぱちんこ屋等 ・劇場、映画館等 ・キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等 ・倉庫業を営む倉庫 ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 500 m²を超えるもの(危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場、やや多い工場に限る。) ・危険性や環境を悪化させるおそれがある工場 ・自動車修理工場で作業場の床面積の合計が 300 m²を超えるもの ・危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設、多い施設 <p>(工作物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険性や環境を悪化させるおそれがあるもの(アスファルト、コールドール等を原料とする製造を行うものに限る。) 	<p>ただし、保安林の区域については、特定用途制限地域の区域から除く。</p>
<p>特定用途制限地域 (斎宮跡地区)</p>	<p>(建築物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅、寄宿舎等 ・店舗等で床面積の合計が 500 m²を超えるもの ・事務所等で床面積の合計が 500 m²を超えるもの 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、ゴルフ練習所等 ・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、ダンスホール、個室付浴場等 ・中学校、高等学校、大学、専修学校等 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等 ・自動車教習所 ・病院 ・倉庫業を営む倉庫 ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m²を超えるもの ・危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場、やや多い工場、ある工場 ・自動車修理工場で作業場の床面積の合計が 150 m²を超えるもの ・危険物の貯蔵・処理施設 (工作物) ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの(鉱物、岩石等の粉砕、レディミクストコンクリートの製造等で原動機を使用するものに限る。)、あるもの(アスファルト、コールタール等を原料とする製造を行うものに限る。) 	
--	---	--

※制限すべき特定の建築物等の用途の詳細については、「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」において定める。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

明和町では、以下の事項を主目的とした特定用途制限地域の指定を行うことにより、良好な住環境の保全や活力ある都市づくり等を阻害する建築物の立地を制限する。

明和都市計画特定用途制限地域の都市計画決定の主な目的

- ・ 既存の大規模集客施設周辺など、拠点的地区への都市機能の集約化による都市の利便性向上
- ・ 既存の工業団地を中心とした産業集積による地域活力の維持・向上
- ・ 幹線道路沿道における、周辺地域の利便性向上や環境保全を考慮した適正な土地利用
- ・ 斎宮跡周辺など、都市における良好な風致の維持
- ・ 住宅地・集落地における良好な住環境の保全

※詳細は、別添理由書のとおり