○桑名市商業業務誘導地区建築条例

平成29年12月26日
条例第78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、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る商業業務誘導地区（以下「商業業務誘導地区」という。）内における建築物の建築の制限又は禁止について定めることにより、商業その他の業務の活性化を図ることを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）　特定建築物　延べ面積が1,000平方メートル以上の建築物（当該建築物に附属するものを除く。）をいう。

（２）　商業業務用途　別表に掲げる用途以外の用途をいう。

（３）　低層階　３階以下の階（地階にあっては、避難階に限る。）をいう。

２　前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

（商業業務誘導地区）

第３条　商業業務誘導地区は、市長が別に指定する。

（商業業務誘導地区内の建築等の制限）

第４条　商業業務誘導地区内の特定建築物においては、低層階における商業業務用途に供する床面積の合計を建築面積の２分の１以上又は延べ面積の10分の１以上としなければならない。ただし、市長が商業その他の業務の利便を害するおそれがないと認める場合又は公益上やむを得ないと認める場合においては、この限りでない。

２　特定建築物の用途の変更をする場合は、低層階以外の階のみの用途を変更する場合を除き、前項の規定を準用する。

３　前２項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する部分を有する建築物は、建築してはならない。

（１）　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営適正化法」という。）第２条第１項第４号の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以上の建築物

（２）　風営適正化法第２条第６項から第10項までの用途に供する建築物

（既存の特定建築物等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の規定の適用を受けない特定建築物等について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更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の規定の適用を受けない特定建築物等について、法第３条第２項の規定により引き続き前条の規定（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。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（同一敷地内に２以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に２以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）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こと。

（２）　増築後の別表に掲げる用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に２以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計）は、基準時におけるその床面積の合計（同一敷地内に２以上の建築物がある場合においては、その床面積の合計）の1.2倍を超えないこと。

（３）　増築若しくは改築又は用途の変更後の低層階における商業業務用途に供する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以上であること。

２　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特定建築物等について、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、前条の規定は適用しない。

３　基準時において現に存する建築物で前条の規定に適合しないものについて、基準時後に建替え（現に存する建築物を除却し、同一敷地内に建築物を新築することをいう。以下同じ。）をする場合において、建替え後の建築物の床面積の合計が基準時における建築物の床面積の合計を超えないもので、市長がやむを得ないと認める場合は、同条の規定は適用しない。

（特定建築物の敷地が商業業務誘導地区の内外にわたる場合の措置）

第６条　特定建築物の敷地が商業業務誘導地区の内外にわたる場合においては、当該敷地の過半が商業業務誘導地区に属するときは、当該特定建築物又は当該敷地の全部についてこの条例の規定を適用する。

（罰則）

第７条　第４条の規定に違反して特定建築物を建築した建築主、所有者又は管理者若しくは占有者は、50万円以下の罰金に処する。

（両罰規定）

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、前条の違反行為をしたときは、その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。

（その他）

第９条　この条例に定めるもののほか、この条例の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この条例は、商業業務誘導地区に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。

別表（第２条関係）

(１)　住宅（長屋及び共同住宅を含む。以下同じ。）
(２)　店舗、事務所その他これらに類する用途を兼ねる住宅で、その居住の用に供する部分
(３)　寄宿舎又は下宿
(４)　倉庫
(５)　自動車車庫（商業業務用途に附属する自動車車庫又は時間貸し自動車車庫その他これらに類するものを除く。）
(６)　自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和55年法律第87号）第２条第３号に規定する自転車等駐車場に該当するもの（商業業務用途に附属する自転車等駐車場又は有料自転車等駐車場その他これらに類するものを除く。）

参考（商業業務誘導地区に関する都市計画の決定の告示）

桑名市告示第108号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第２項の規定において準用する同法第19条第１項の規定により、都市計画を変更したので、同法第21条第２項において準用する同法第20条第１項の規定により次のとおり告示し、同条第２項の規定により当該都市計画の図書を縦覧に供する。

平成30年４月１日

桑名市長　伊　藤　徳　宇

１　都市計画の種類及び名称
　　桑名都市計画特別用途地区（商業業務誘導地区の追加）

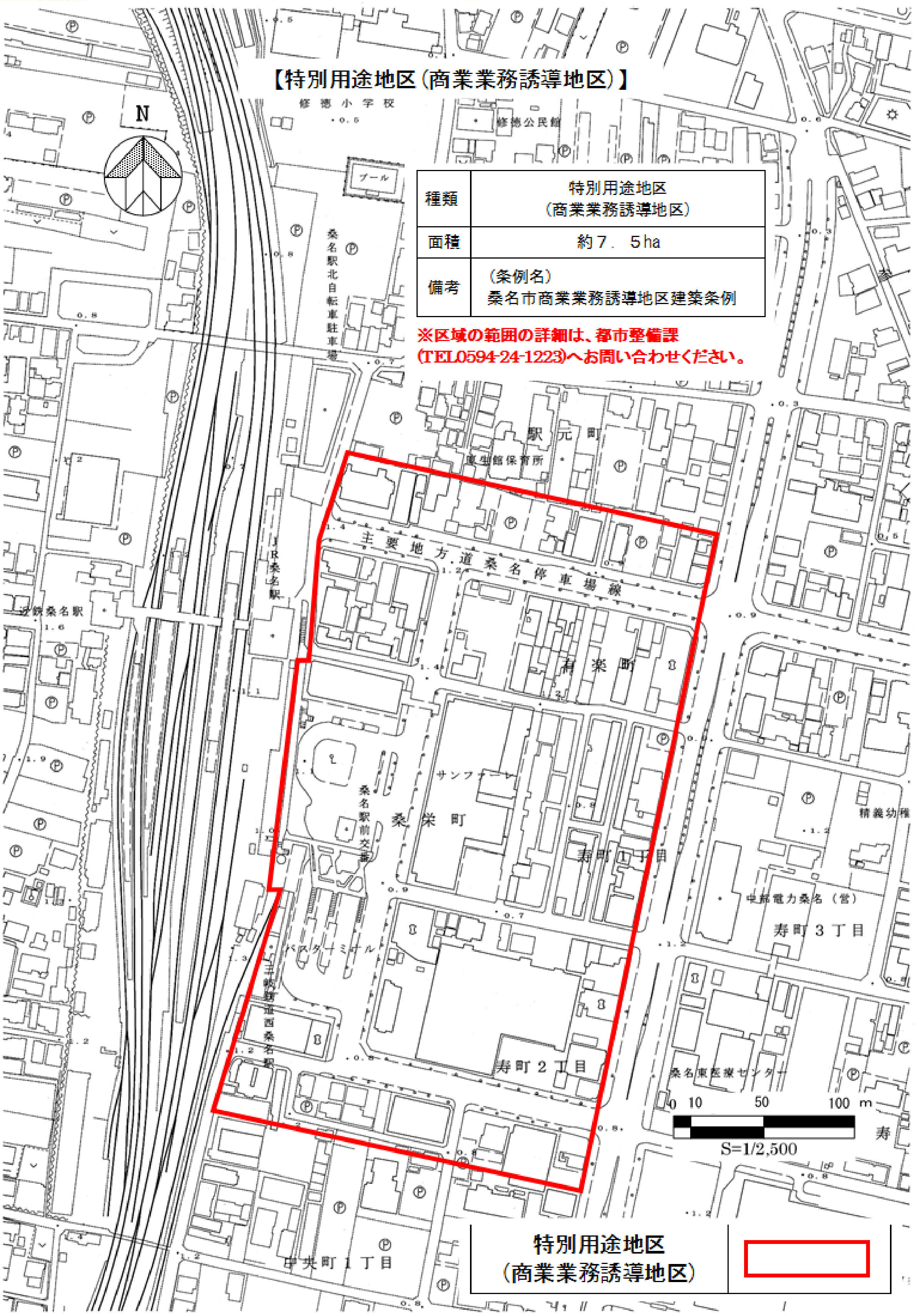
２　都市計画を定める土地の地区
　　都市計画の図書において表示する。

３　縦覧場所
　　桑名市都市整備部都市整備課

【特別用途地区（商業業務誘導地区）】

種類	特別用途地区 （商業業務誘導地区）
面積	約７．５ha
備考	（条例名） 桑名市商業業務誘導地区建築条例

※区域の範囲の詳細は、都市整備課（TEL0594-24-1223）へお問い合わせください。



○桑名市商業業務誘導地区建築条例施行規則

平成29年12月26日
規則第43号

（趣旨）

第１条　この規則は、桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成29年桑名市条例第78号。以下「条例」という。）の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

（特定建築物の建築等の制限）

第２条　条例第４条第１項ただし書に規定する市長が商業その他の業務の利便を害するおそれがないと認める場合又は公益上やむを得ないと認める場合とは、次に掲げる場合とする。

（１）　国又は地方公共団体が公益上必要な建築物等を設置する場合

（２）　商業その他の業務の利用促進を目的に自動車車庫及び自転車等駐車場（駐車台数の過半を時間貸しとした場合に限る。）を設置する場合

（３）　公共交通事業者が自己業務を目的に自動車車庫又は自転車等車庫を設置する場合

（４）　自動車又は自転車等の賃借事業者が自己業務を目的に自動車車庫又は自転車等車庫を設置する場合

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第３条　条例第５条第３項に規定する市長がやむを得ないと認める場合とは、次に掲げる場合とする。

（１）　条例第４条第１項本文の特定建築物において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第７条第５項、第７条の２第５項若しくは第18条第18項の規定に基づく検査済証の交付を受けているもの又は及び同法第87条第１項の規定に基づく届出がなされている場合

（２）　条例第４条第３項第１号の建築物において、前号のほか風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営適正化法」という。）法第３条第１項の規定に基づく営業の許可を受けている場合

（３）　条例第４条第３項第２号の建築物において、第１号のほか風営適正化法第27条第１項、第31条の２第１項、第31条の７第１項、第31条の12第１項又は第31条の17第１項の規定に基づく営業の届出がなされている場合

附　則

この規則は、桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成29年桑名市条例第78号）の施行の日から施行する。

〇桑名市建築基準法施行細則

平成17年３月30日
規則第28号

改正　平成17年６月１日規則第37号
平成18年12月12日規則第76号
平成19年３月29日規則第19号
平成19年９月26日規則第39号
平成20年３月18日規則第10号
平成23年３月25日規則第15号
平成24年２月22日規則第５号
平成27年５月26日規則第39号
平成28年５月27日規則第47号
平成30年３月６日規則第９号

目次

第１章　総則（第１条―第10条）
第２章　報告（第11条―第14条）
第３章　防火、設備、構造（第15条―第17条）
第４章　道路（第18条―第20条）
第５章　許可及び認定等（第21条―第31条）
第６章　地区計画（第32条）
第７章　雑則（第33条・第34条）
附則

第１章　総則

（趣旨）

第１条　この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）、三重県建築基準条例（昭和46年三重県条例第35号）、桑名市長島町厚生地区建築条例（平成23年桑名市条例第32号）及び桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成29年桑名市条例第78号）の施行並びに桑名市手数料条例（平成16年桑名市条例第75号）第７条第１項第３号の規定による手数料の減免に関し必要な事項を定めるものとする。

（確認申請書等に添付する図書）

第２条　省令第１条の３第１項表２の危険物の数量表及び工場・事業調書は、工場・事業・危険物調書（様式第１号）とし、同表の既存不適格調書は、既存不適格調書（様式第２号）とする。

２　浄化槽を設置する場合においては、法第６条第１項（法第87条第１項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書（以下「確認申請書」という。）に浄化槽調書（様式第３号）を４部添えなければならない。

３　高さが２メートルを超えるがけに近接する場所を敷地とする建築物を建築する場合においては、確認申請書にがけの形状、土質並びにがけの上端及び下端から当該建築物までの水平距離を示す断面図を添えなければならない。

４　桑名市長島町厚生地区建築条例の適用を受ける場合においては、確認申請書及び法第７条第１項（法第87条第１項において準用する場合を含む。）の規定による検査の申請書（以下「完了検査申請書」という。）に、次に掲げる部数の桑名市長島町厚生地区建築条例適合調書（様式第２号の２）を添えなければならない。

（１）　確認申請書　３部

（２）　完了検査申請書　２部

５　桑名市商業業務地区建築条例の適用を受ける場合においては、確認申請書及び完了検査申請書に、前項各号に掲げる部数の桑名市商業業務誘導地区建築条例適合調書（様式第２号の３）を添えなければならない。

（フレキシブルディスクによる手続ができる区域）

第３条以降（条文条項及び様式省略）

様式第２号の３（第２条関係）

桑名市商業業務誘導地区建築条例適合調書

本調書記載の（□計画・□完成）建築物に関する事項に事実相違ありません。

建築主	住所	
	氏名	印
設計者	資格	（　　）建築士（　　）登録第　　　　　号
	住所	
	氏名	印
工事監理者	資格	（　　）建築士（　　）登録第　　　　　号
	住所	
	氏名	印
工事施工者	住所	
	氏名	印
所有者等（管理者、使用者又は占有者）	住所	
	氏名	印

建築物の概要	敷地の位置					
	建築物の名称					
	敷地面積	㎡	建築面積	㎡	延べ床面積	㎡
	商業業務用途の設置等制限対象となる特定建築物又は建築物の概要					
	建築面積	㎡		延べ床面積	㎡	
	商業業務用途の設置階	階	階	階	商業業務用途設置面積の合計	
	階別設置面積	㎡	㎡	㎡	㎡	
	工事の種別	□新築　□増築　□改築　□用途変更　□その他（　　　　　　　）				

条例適用条項		適用内容	左記内容を示す添付図書等
条例第４条	□第１項 □第２項	□建築面積の２分の１以上 □延べ床面積の10分の１以上	（※１）
	□ただし書き	条例規則第２条 □第１号　□第２号　□第３号　□第４号	
条例第５条	□第１項	□第１号　□第２号　□第３号	
	□第２項	□大規模の修繕　□大規模の模様替	
	□第３項	条例規則第３条 □第１号　□第２号　□第３号	
備考（変更箇所等）		（※２）	（※１）

（※３）建築主事又は指定確認検査機関記入欄
□確認済証交付年月日及び交付番号：
□検査済証交付年月日及び交付番号：

（注意）

(1)　この様式において、条例とは桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成29年桑名市条例第78号）を、施行規則とは桑名市商業業務誘導地区建築条例施行規則（平成29年桑名市規則第43号）をいう。

(2)　「□」には、該当する事項にチェックをしてください。

(3)　（※１）は、確認審査又は完了検査の際に適用内容を示す図書等名称を記入し、図書等は別に添付してください。

(4)　（※２）は、直前の確認を受けた日以降において申請に係る計画に変更が生じた場合（当該調書の記載事項に変更を生じた場合を含む。）に、変更箇所等を記入してください。

(5)　（※３）は、建築主事又は指定確認検査機関が記入しますので、記入しないでください。

様式第２号の３（第２条関係）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　**【 確認申請時の記入例 】**

桑名市商業業務誘導地区建築条例適合調書

本調書記載の（☑計画・□完成）建築物に関する事項に事実相違ありません。

建築主	住所	〒511-○○○○：三重県桑名市中央町○丁目○番地○	
	氏名	株式会社○○　代表取締役社長　○○○○	印
設計者	資格	（ 1 ）建築士（ 大臣 ）登録第　○○○○○○　号	
	住所	〒511-○○○○：三重県津市○○町○○番地	
	氏名	株式会社○○設計　○○○○	印
工事監理者	資格	（ 1 ）建築士（ 大臣 ）登録第　○○○○○○　号	
	住所	〒511-○○○○：三重県桑名市中央町○丁目○○番地○	
	氏名	株式会社○○設計四日市事務所　○○○○	印
工事施工者	住所	未定	
	氏名	未定	印
所有者等（管理者、使用者又は占有者）	住所	所有者及び管理者：建築主に同じ（使用者又は占有者:未定）	
	氏名	所有者及び管理者：建築主に同じ（使用者又は占有者:未定）	印

建築物の概要	敷地の位置	三重県桑名市寿町○丁目○番地○				
	建築物の名称	仮称○○ビル				
	敷地面積	1,000　㎡	建築面積	800　㎡	延べ床面積	6,000　㎡
	商業業務用途の設置等制限対象となる特定建築物又は建築物の概要					
	建築面積	600　㎡		延べ床面積	5,600　㎡	
	商業業務用途の設置階	1　階	2　階	階	商業業務用途設置面積の合計	
	階別設置面積	100　㎡	200　㎡	㎡	300　㎡	
	工事の種別	☑新築　□増築　□改築　□用途変更　□その他（　　　　）				

条例適用条項		適用内容	左記内容を示す添付図書等
条例第４条	☑第１項 □第２項	☑建築面積の２分の１以上 □延べ床面積の10分の１以上	（※１） 確認申請図書（○図）の通り
	□ただし書き	条例規則第２条 □第１号　□第２号　□第３号　□第４号	
条例第５条	□第１項	□第１号　□第２号　□第３号	
	□第２項	□大規模の修繕　□大規模の模様替	
	□第３項	条例規則第３条 □第１号　□第２号　□第３号	
備考（変更箇所等）		（※２）	（※１）

（※３）建築主事又は指定確認検査機関記入欄
☑確認済証交付年月日及び交付番号：　平成○年○月○日、○○確済第○○○○○○○号
□検査済証交付年月日及び交付番号：

（注意）
(1)　この様式において、条例とは桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成29年桑名市条例第78号）を、施行規則とは桑名市商業業務誘導地区建築条例施行規則（平成29年桑名市規則第43号）をいう。
(2)　「□」には、該当する事項にチェックをしてください。
(3)　（※１）は、確認審査又は完了検査の際に適用内容を示す図書等名称を記入し、図書等は別に添付してください。
(4)　（※２）は、直前の確認を受けた日以降において申請に係る計画に変更が生じた場合（当該調書の記載事項に変更を生じた場合を含む。）に、変更箇所等を記入してください。
(5)　（※３）は、建築主事又は指定確認検査機関が記入しますので、記入しないでください。

様式第２号の３（第２条関係）　　　　　　　　　　　　　　　　　【 完了検査申請時の記入例 】

桑名市商業業務誘導地区建築条例適合調書

本調書記載の（□計画・☑完成）建築物に関する事項に事実相違ありません。

建築主	住所	〒511-○○○○：三重県桑名市中央町○丁目○番地○	
	氏名	株式会社○○　代表取締役社長　○○○○	印
設計者	資格	（ 1 ）建築士（ 大臣 ）登録第　○○○○○○　号	
	住所	〒511-○○○○：三重県津市○○町○○番地	
	氏名	株式会社○○設計　○○○○	印
工事監理者	資格	（ 1 ）建築士（ 大臣 ）登録第　○○○○○○　号	
	住所	〒511-○○○○：三重県桑名市中央町○丁目○○番地○	
	氏名	株式会社○○設計四日市事務所　○○○○	印
工事施工者	住所	〒450-○○○○：○○県○○市○○町○丁目○○番地○	
	氏名	○○建設株式会社　代表取締役社長　○○○○	印
所有者等（管理者、使用者又は占有者）	住所	所有者及び管理者：建築主に同じ（使用又は占有者：別紙①）	
	氏名	所有者及び管理者：建築主に同じ（使用又は占有者：別紙①）	印

建築物の概要	敷地の位置	三重県桑名市寿町○丁目○番地○				
	建築物の名称	仮称○○ビル				
	敷地面積	1,000　㎡	建築面積	800　㎡	延べ床面積	6,000　㎡
	商業業務用途の設置等制限対象となる特定建築物又は建築物の概要					
	建築面積	600　㎡		延べ床面積	5,600　㎡	
	商業業務用途の設置階	1　階	2　階	階	商業業務用途設置面積の合計	
	階別設置面積	100　㎡	200　㎡	㎡	300　㎡	
	工事の種別	☑新築　□増築　□改築　□用途変更　□その他（　　　）				

条例適用条項		適用内容	左記内容を示す添付図書等
条例第４条	☑第１項 □第２項	☑建築面積の２分の１以上 □延べ床面積の10分の１以上	（※１） 確認申請図書（○図）の通り
	□ただし書き	条例規則第２条 □第１号　□第２号　□第３号　□第４号	
条例第５条	□第１項	□第１号　□第２号　□第３号	
	□第２項	□大規模の修繕　□大規模の模様替	
	□第３項	条例規則第３条 □第１号　□第２号　□第３号	
備考（変更箇所等）		（※２）工事施工者、使用者決定	（※１）上記及び別紙①

（※３）建築主事又は指定確認検査機関記入欄

☑確認済証交付年月日及び交付番号：　平成○年○月○日、○○確済第○○○○○○○号

☑検査済証交付年月日及び交付番号：　平成○年○月○日、○○検済第○○○○○○○号

（注意）

(1)　この様式において、条例とは桑名市商業業務誘導地区建築条例（平成29年桑名市条例第78号）を、施行規則とは桑名市商業業務誘導地区建築条例施行規則（平成29年桑名市規則第43号）をいう。

(2)　「□」には、該当する事項にチェックをしてください。

(3)　（※１）は、確認審査又は完了検査の際に適用内容を示す図書等名称を記入し、図書等は別に添付してください。

(4)　（※２）は、直前の確認を受けた日以降において申請に係る計画に変更が生じた場合（当該調書の記載事項に変更を生じた場合を含む。）に、変更箇所等を記入してください。

(5)　（※３）は、建築主事又は指定確認検査機関が記入しますので、記入しないでください。

【 別紙①：任意様式記入例 】

●様式第２号の３「桑名市商業業務誘導地区建築条例適合調書」の所有者等欄補足リスト

図示設置階 室名（用途）	住所 氏名	所有者	管理者	使用者又は占有者
３階 Ｂ室 （事務所）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇
３階 Ａ室 （事務所）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇
２階 Ｂ室 （物販店）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇
２階 Ａ室 （物販店）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇
１階 Ｂ室 （飲食店）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇
１階 Ａ室 （飲食店）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇
１階 駐車場 （時間貸）	住所	建築主に同じ	建築主に同じ	〒511-〇〇〇〇 三重県桑名市中央町 〇丁目〇番地〇
	氏名	建築主に同じ	建築主に同じ	株式会社〇〇 代表取締役社長 〇〇〇〇