

議第 1 1 9 号 呉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

1 改正の趣旨

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 2 3 年法律第 1 2 2 号）及び建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）の一部改正並びに広島圏都市計画地区計画の一部変更に伴い、所要の規定の整備をするものです。

2 改正の概要

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 2 7 年法律第 4 5 号）附則第 7 条及び第 8 条により建築基準法別表第 2 に規定する用途地域等内における「ダンスホール」及び「ナイトクラブ」に係る用途制限が緩和されました。これを受けて、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）に基づき定められた、広島圏都市計画区域内の呉市の五つの地区計画（以下「対象地区計画」といいます。）の区域（夢ヶ丘地区、三条・海岸、栄町周辺地区、呉駅南地区、呉新世紀の丘住宅団地地区、広駅前地区）内における建築物については、建築基準法の改正後も従来の制限を維持するよう計画変更がなされたため、対象地区計画の制限内容との整合を図るものです。

【参考】

建築基準法別表第 2 のダンスホール及びナイトクラブに係る改正の概要
（ダンスホールに係る改正）

ダンスホールの取扱い区分が「キャバレーの類」から「カラオケボックスの類」へ変更されました。これにより、カラオケボックスなどと同様の用途としての建築制限が適用されることになり、第 2 種住居地域、準住居地域、工業地域、工業専用地域内及び近隣商業地域内においてダンスホールを建築することが可能となりました。

（ナイトクラブに係る改正）

ナイトクラブの取扱い区分が「キャバレーの類」から「劇場の類」へ変更されました。これにより、劇場、観覧場などと同様の用途としての建築制限が適用されることになり、準住居地域内及び近隣商業地域内においてナイトクラブを建築することが可能となりました。

< 建築基準法上の用途の位置付け >

（ダンスホール）

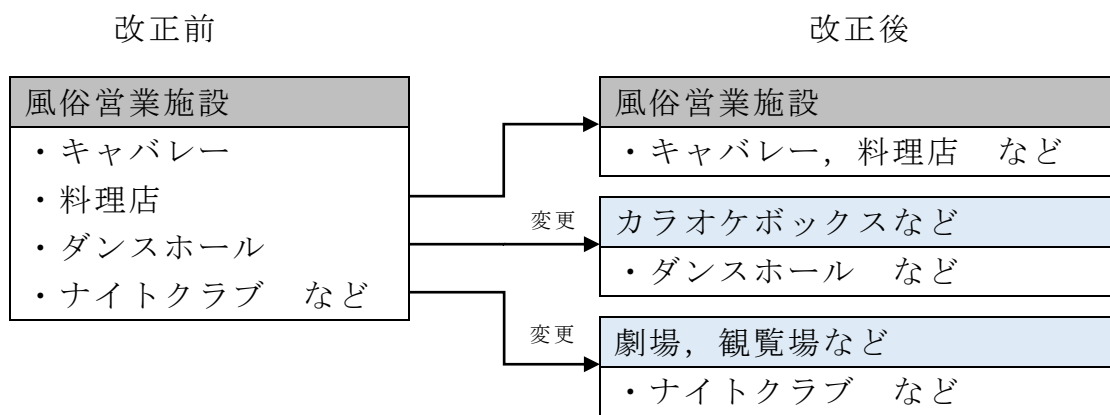
客にダンス（社交ダンスなど）をさせる営業を行う施設（接待、飲食の提供を行う施設又はダンススクールを除く。）を指します。

類似する用途：音楽スタジオなど

（ナイトクラブ）

客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる施設を指します。

類似する用途：劇場、観覧場（ライブハウス）など



(建築基準法の改正前後の比較)

改正前 (表 1)

区分	第 2 種 住居地 域	準住居 地域	近隣商 業地域	商業地 域	準工業 地域	工業地 域	工業専 用地域
ナイト クラブ	×	×	×	○	○	×	×
ダン スホ ール	×	×	×	○	○	×	×

改正後 (表 2)

区分	第 2 種 住居地 域	準住居 地域	近隣商 業地域	商業地 域	準工業 地域	工業地 域	工業専 用地域
ナイト クラブ	×	△	○	○	○	×	×
ダン スホ ール	▽	▽	○	○	○	▽	▽

凡例 ○：建築可 ×：建築不可 △：床面積が 200 m²未満は建築可
 ▽：他の大規模集客施設を含めて床面積が 1 万 m²以下であれば建築可

3 改正の内容

(1) ナイトクラブ及びダンスホールに係る建築の制限

建築基準法上は、表 2 に示すとおり、対象地区計画の区域内の用途地域の区分に応じてナイトクラブ又はダンスホールを建築することが可能ですが、健全な都市環境を確保するため、この条例によってナイトクラブ及びダンスホールを建築してはならないこととします（同表の網掛け部分）。

なお、対象地区計画の区域内には準住居地域及び工業専用地域はありません。

(2) 広駅前地区地区計画の計画地区における区分地区が次のとおり変更されたことに伴い、同計画との整合を図るための規定の整備をします。

変更前	変更後
副都心拠点ゾーンA地区	副都心拠点ゾーン
副都心拠点ゾーンB地区	
高度利用促進ゾーンA地区	高度利用促進ゾーン
高度利用促進ゾーンB地区	

4 施行期日

公布の日

5 新旧対照表

現 行		改正案	
別表第2（第4条，第7条関係）		別表第2（第4条，第7条関係）	
1 三条・海岸地区		1 三条・海岸地区	
建築制限の事項	建築制限の内容	建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途制限	次に掲げる建築物は，建築してはならない。 (1) 店舗，事務所等に付設されない工場 (2) 自動車教習所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	建築物の用途制限	次に掲げる建築物は，建築してはならない。 (1) 店舗，事務所等に付設されない工場 (2) 自動車教習所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (5) ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの
(略)		(略)	
2 栄町周辺地区		2 栄町周辺地区	
建築制限の事項	建築制限の内容	建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途制限	次に掲げる建築物は，建築してはならない。 (1) 店舗，事務所等に付設されない工場 (2) 自動車教習所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が15平方メ	建築物の用途制限	次に掲げる建築物は，建築してはならない。 (1) 店舗，事務所等に付設されない工場 (2) 自動車教習所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が15平方メ

ートルを超える畜舎
(略)

3 夢ヶ丘地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途の制限	店舗地区	<p>(略)</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（令第130条の6の工場を除く。）</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p>

ートルを超える畜舎
(5) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
(略)

3 夢ヶ丘地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途の制限	店舗地区	<p>(略)</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 第2種住居地域</p> <p>ア 工場（令第130条の6の工場を除く。）</p> <p>イ ホテル又は旅館</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 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</p> <p>オ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>カ ダンスホールその他これに類するもの</p> <p>(2) 近隣商業地域</p> <p>ア 工場（令第130条の6の工場を除く。）</p> <p>イ ホテル又は旅館</p> <p>ウ 自動車教習所</p> <p>エ 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</p> <p>オ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>カ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>キ ナイトクラブ、ダ</p>

(略)		

4 学びの丘地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途制限	店舗地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（令第130条の6の工場を除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫
(略)		

5 グリーンタウン郷原地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途制限	店舗地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（令第130条の6の工場を除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 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

		ンスホールその他これらに類するもの
(略)		

4 学びの丘地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途制限	店舗地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（令第130条の6の工場を除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの
(略)		

5 グリーンタウン郷原地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途制限	店舗地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（令第130条の6の工場を除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 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

	(5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫
(略)	

6 宮が迫ニュータウン地区

(表中略)

7 呉駅南地区

建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗又は事務所等に付設されない工場 (2) 自動車教習所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (5) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物
(略)	

8 シーサイドヒルズ瀬戸見地区

(表中略)

9 広駅前地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途制限	ゆとの住宅ゾーン(B地区)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバッティ

	(5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
(略)	

6 宮が迫ニュータウン地区

(表中略)

7 呉駅南地区

建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗又は事務所等に付設されない工場 (2) 自動車教習所 (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (5) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (6) ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
(略)	

8 シーサイドヒルズ瀬戸見地区

(表中略)

9 広駅前地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途制限	ゆとの住宅ゾーン(B地区)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 第1種住居地域 ア 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 イ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバ

画的市街地形成ゾーン及び学びのゾーン	ング練習場
副都心拠点ゾーン（A地区）及び暮らしの商業ゾーン	次に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 工場（令第130条の6の工場を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎
副都心拠点ゾーン（B地区）	次に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 工場（令第130条の6の工場を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 床面積の合計が15平方メートルを超える

画的市街地形成ゾーン及び学びのゾーン	ッティング練習場 (2) 第2種住居地域 ア 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 イ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバドミントン練習場 ウ ダンスホールその他これに類するもの
副都心拠点ゾーン	次に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 近隣商業地域 ア 工場（令第130条の6の工場を除く。） イ 倉庫業を営む倉庫 ウ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 エ ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (2) 商業地域 ア 工場（令第130条の6の工場を除く。） イ 倉庫業を営む倉庫 ウ 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 エ 法別表第2（ち）項第2号及び第3号に掲げる建築物 オ ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
及び暮らしの商業ゾーン	（削除）

	<p style="text-align: center;"><u>畜舎</u></p> <p style="text-align: center;">(4) 法別表第2(ち)項 第2号及び第3号に掲 げる建築物</p>
販 わ い の シ ン ボ ル ー ド ゾ ー ン、 高 度 利 用 促 進 ゾ ー ン (A 地 区) 及 び 良 好 な 住 境 誘 導 ゾ ー ン	<p>床面積の合計が15平 方メートルを超える畜舎 は、建築してはならな い。</p>
高 度 利 用 促 進 ゾ ー ン (B 地 区)	<p>次に掲げる建築物は、 建築してはならない。</p> <p>(1) 床面積の合計が15 平方メートルを超える 畜舎</p> <p>(2) 法別表第2(ち)項 第2号に掲げる建築物</p>
(略)	

販 わ い の シ ン ボ ル ー ド ゾ ー ン	<p>次に掲げる建築物は、 建築してはならない。</p> <p>(1) 第1種住居地域</p> <p>床面積の合計が15 平方メートルを超える 畜舎</p> <p>(2) 近隣商業地域</p> <p>ア 床面積の合計が1 5平方メートルを超 える畜舎</p> <p>イ ナイトクラブ、ダ ンスホールその他こ れらに類するもの</p>
及 び 良 好 な 住 境 誘 導 ゾ ー ン	
高 度 利 用 促 進 ゾ ー ン	<p>次に掲げる建築物は、 建築してはならない。</p> <p>(1) 近隣商業地域</p> <p>ア 床面積の合計が1 5平方メートルを超 える畜舎</p> <p>イ ナイトクラブ、ダ ンスホールその他こ れらに類するもの</p> <p>(2) 準工業地域</p> <p>ア 床面積の合計が1 5平方メートルを超 える畜舎</p> <p>イ 法別表第2(ち) 項第2号に掲げる建 築物</p> <p>ウ ナイトクラブ、ダ ンスホールその他こ れらに類するもの</p>
(略)	

