

都市計画案の理由書

宇部都市計画 地区計画書の変更

1 都市計画の必要性（地区計画の変更の必要性）

宇部市内には現在2地区の地区計画が定められていますが、このうち、建築基準法をはじめとした各種法令を引用し、地区整備計画を定めている地区計画があります。

これらの地区計画において、都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）及び都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）の施行に伴う建築基準法の改正や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27年法律第45号）の改正等に伴い、地区整備計画で引用する法令や条項との整合を図る必要があります。

このことから、対象となる地区計画（2地区）について、制限内容を変えないものとして一括して変更を行うものです。

2 地区整備計画の変更が必要な地区計画 変更する条項箇所

法令名	改正後	改正前	該当する地区計画
建築基準法 ※都市計画法等の改正に伴うもの （平成18年法律第46号） <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <p>【改正概要】 建築基準法及び都市計画法の改正により、大規模な集客施設が立地可能な用途の見直し（現行の6地域から3地域に限定）大規模な集客施設は、原則として第二種住居地域、準住居地域および工業地域での立地ができなくなります。併せて、近隣商業地域において、劇場、映画館、演芸場又は観覧場の立地を認めることとした。</p> </div>	別表第2 用途地域等内の建築物の制限 （ち） 近隣商業地域内に建築してはならない建築物 二 <u>キャバレー、料理店その他これらに類するもの</u> 三 <u>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</u> 四	別表第2 用途地域等内の建築物の制限 （ち） 近隣商業地域内に建築してはならない建築物 二 <u>劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの</u> 三 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 四 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの	該当する地区計画 宇部新都市地区 （A地区、B地区）

(改正後)

(改正前)

<p>建築基準法 ※都市緑地法等の改正に伴うもの (平成 29 年法律第 26 号)</p> <p>【改正概要】 都市緑地法等の改正により田園住居地域が新たな地域として設けられたことから、建築基準法別表 2 に同地域の建築物の制限が追加される。</p>	<p>別表第 2 用途地域等内の建築物の制限 <u>(ち) 田園住居地域内に建築することができる建築物</u> <u>(り) 近隣商業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(ぬ) 商業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(る) 準工業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(を) 工業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(わ) 工業専用地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(か) 用途地域の指定のない区域(都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。)内に建築してはならない建築物</u></p>	<p>別表第 2 用途地域等内の建築物の制限 <u>(ち) 近隣商業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(り) 商業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(ぬ) 準工業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(る) 工業地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(を) 工業専用地域内に建築してはならない建築物</u> <u>(わ) 用途地域の指定のない区域(都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。)内に建築してはならない建築物</u></p>	<p>宇部新都市地区 (A 地区、B 地区) 小野田・楠企業団地地区</p>
<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 ※風営法の改正に伴うもの (平成 27 年法律第 45 号)</p> <p>【改正概要】 風営法の改正により客にダンスをさせる営業(ダンスホール及びナイトクラブ)の一部を風俗営業から除外されたことからの条号ズレ。</p>	<p>第 2 条一項 <u>一 キヤバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業</u> <u>二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を 10 ルクス以下として営むもの(前号に該当する営業として営むものを除く。)</u> <u>三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが 5 ㎡以下である客席を設けて営むもの</u> <u>四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業</u> <u>五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの(国家公安委員会規則で定めるものに限る。)</u>を備える</p>	<p>第 2 条一項 <u>一 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業</u> <u>二 待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)</u> <u>三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(第一号に該当する営業を除く。)</u> <u>四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(第一号又は前号に該当する営業を除く。)</u> <u>五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った客席における照度を 10 ルクス以下として営むもの(第一号から第三号までに掲げる営</u></p>	<p>宇部新都市地区 (A 地区、B 地区)</p>

(改正後)

(改正前)

	<p>店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）</p>	<p>業として営むものを除く。）</p> <p>六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5㎡以下である客席を設けて営むもの</p> <p>七 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業</p> <p>八 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）</p>	
--	--	--	--

3 その他

住居表示の整備事業（第29次 平成13年9月29日）に伴う住所表示の変更に合わせ、「位置」の表記を変更するものです。