

○花巻市特別用途地区における建築物の制限に関する条例

平成25年3月18日条例第3号

花巻市特別用途地区における建築物の制限に関する条例

(趣旨)

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、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）に定めるところによる。

(適用地区)

第3条 この条例の適用地区は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による特別用途地区の決定又は変更の告示（次条において「特別用途地区決定告示」という。）に定める特別用途地区とする。

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 特別用途地区決定告示において別表左欄に掲げる特別用途地区として指定された地区内においては、別表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の許可をする場合には、あらかじめ、当該許可に利害関係を有する者から公開による意見の聴取を行い、かつ、花巻市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(既存の建築物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第1項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築若しくは改築する場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、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第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条第1項の規定（同項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及び建築面積が基準時における敷地面積に対しそれぞれ法第

52条及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の前条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の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の1.2倍を超えないこと。

(4) 前条に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更（令第137条の17に規定する類似の用途相互間におけるものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、用途の変更を伴わない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、前条第1項の規定は、適用しない。

（既存の建築物の用途変更に係る類似の用途）

第6条 令第137条の18第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の17に規定する類似の用途とする。

（委任）

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 法第87条第2項において準用する第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

（両罰規定）

第9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、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、同条の刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく特別用途地区に関する都市計画の変更の告示の日から施行する。

別表（第4条関係）

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物であって当該用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの