

○特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

平成22年9月22日

津山市条例第28号

改正 平成23年3月24日条例第11号

(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。

(用語)

第2条 この条例において使用する用語は、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。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定は、別表第1左欄に掲げる特別用途地区の区域内において適用する。

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 別表第1左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(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の規定の適用を受けない建築物について、次の条件を満たす増築又は改築を行う場合においては、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（この条例の施行の日（この条例の改正により新たに前条の規定の適用を受ける場合にあつては当該改正の日をいい、別表第1左欄に掲げる特別用途地区の区域の変更により新たに前条の規定の適用を受ける場合にあつては当該区域の変更の日をいう。）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、増築後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あつては、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あつては、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項並びに第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が、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が、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) 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 既存の建築物については、用途の変更を伴わない限り、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、大規模の修繕又は大規模の模様替えを行うことができる。

(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。

(罰則)

第7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

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、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

付 則

この条例は、平成23年1月1日から施行する。

付 則 (平成23年3月24日条例第11号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1 (第3条・第4条・第5条関係)

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設立地制限地区	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、勝馬投票券発売所、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、その用途に供する部分(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