

○直方市特別用途地区建築条例

平成20年12月15日

直方市条例第46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、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内における建築物の建築の制限又は禁止に関して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。）の定めるところによる。

(特別用途地区内の建築制限)

第3条 別表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4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は、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をすることができる。

- (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の規定（前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及び建築面積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項から第9項まで及び法第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) 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な修繕又は大規模な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号の規定は適用しない。

(罰則)

第5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3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3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

(両罰規定)

第6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。

附 則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく大規模集客施設制限地区に係る特別用途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3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