

議案第 77 号

**東近江市特別用途地区内における建築物の制限に関する
条例の制定について**

東近江市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例を次のとおり制定する。

平成 28 年 9 月 1 日提出

東近江市長 小 椋 正 清

東近江市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

(目的)

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項及び第107条の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限及び罰則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。

(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おいては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、東近江市建築審査会の同意を得なければならない。

(適用の除外)

第4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、次に掲げる基準に適合して増築し、又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（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、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おいては、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) 用途の変更（令第137条の18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5条 令第137条の19第3項の規定により条例で指定する類似の用途は、令第137条の18に規定する類似の用途とする。

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(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3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3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員が、その法人又は人の業務に関して、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、平成29年1月1日から施行する。

別表(第3条第1項関係)

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、ナイトクラブその他これに類する用途で政令に定めるもの又は店舗、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で政令に定めるものに供する建築物で、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