

加古川市大規模集客施設規制地区建築条例

(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、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として定める大規模集客施設規制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。

(用語の定義)

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。）の例による。

(適用区域)

第 3 条 この条例の適用を受ける区域は、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。）の規定に基づく大規模集客施設規制地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

(建築物の建築の制限)

第 4 条 大規模集客施設規制地区内においては、法別表第 2 (か)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、都市計画法第12条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画の区域のうち、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められる区域であり、かつ、同法第12条の 5 第 2 項第 1 号に規定する地区整備計画が定められている区域内においては、当該地区整備計画の内容に適合する建築物については、この限りでない。

(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、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築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（そ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。以下この項において同じ。）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、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第2項に規定する範囲内のものを除く。）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、前項第4号に定める範囲内において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、前条の規定は適用しない。

（用途変更における類似の用途の指定）

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、第4条の規定の準用に関しては、令第137条の18第2項に規定する範囲内のものとする。

（建築物の敷地が大規模集客施設規制地区の内外にわたる場合の措置）

第7条 建築物の敷地が大規模集客施設規制地区の内外にわたる場合における第4条の規定の適用については、その敷地の過半が大規模集客施設規制地区に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が大規模集客施設規制地区の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

（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

(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て、前条の違反行為をした場合においては、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規制地区に係る都市計画の決定の告示の日から施行する。