

## 〇八代市特別用途地区建築条例

平成19年9月27日

条例第28号

改正 平成27年3月25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、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 この条例において使用する用語の意義は、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 この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく準工業地域内における特別用途地区に係る都市計画の決定の告示をした区域に適用する。

(建築物の用途に関する制限等)

第4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、この限りではない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可(以下「特例許可」という。)をする場合においては、あらかじめ、当該特例許可に利害関係を有する者の公開による意見の聴取を行い、かつ、八代市建築審査会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、特例許可をするときは、特別用途地区内の良好な環境の形成及び保持のために、必要な限度において条件を付することができる。

4 特例許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際、八代市手数料条例(平成17年八代市条例第257号)に規定する手数料を納めなければならない。

(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、次に掲げる範囲内において増築し、又は改築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。

(1) 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。)における敷地内に存するものであり、かつ、増築後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) 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。)を伴わないこと。

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、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4条第1項の規定に違反した建築物の建築主

(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ときの当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 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項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、同項の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、都市計画法第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決定の告示の日から施行する。

(告示の日=平成19年9月28日)

(八代市特別工業地区建築制限の緩和に関する条例の一部改正)

2 八代市特別工業地区建築制限の緩和に関する条例(平成17年八代市条例第226号)の一部を次の

ように改正する。

第7条第1項中「20万円」を「50万円」に改める。

(八代市特別工業地区建築制限の緩和に関する条例の一部改正に伴う経過措置)

3 この条例の施行の日前にした八代市特別工業地区建築制限の緩和に関する条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成27年3月25日条例第11号)

この条例は、平成27年6月1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	1 劇場、映画館、演芸場又は観覧場（屋外観覧場を含む。）の用途に供するもので、客席部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの 2 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（通路、バックヤード等の部分を含み、駐車場部分を除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの