

石垣市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

(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。

(特別用途地区内の建築制限)

第2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3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、次に掲げる範囲内の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（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（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。以下この条において同じ。）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（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）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。

(既存の建築物の用途変更に係る類似の用途)

第4条 令第137条の19第3項の規定により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。

(建築物の敷地が制限地域の内外にわたる場合の措置)

第5条 建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合において、特別用途地区に属する敷地が敷地の全部の過半となるときは、建築物の全部について、特別用途地

区の建築物に関する法律の規定若しくはその法律に基づく命令又はこの条例の規定を適用する。

(罰則)

第6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2条の規定に違反した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2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
- 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項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成32年3月2日から施行する。

別表(第2条関係)

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設等制限地区	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あつては、客席の部分に限る。)の床面積が10,000㎡を超えるもの及び畜舎(物品販売業を営む店舗兼畜舎及びその他サービス業を営む店舗兼畜舎に附属するものを除く。)