

○南城市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

平成30年3月26日

条例第8号

(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制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境を確保することを目的とする。

(適用地区)

第2条 この条例は、別表第1に掲げる特別用途地区の区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 特別用途地区内においては、法の規定によるほか、別表第2に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が当該地区内における土地の利用状況に照らして、利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による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ものの出頭を求めて公開による聴取を行い、かつ、南城市都市計画審議会の意見を聞かなければならない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第4条 法第3条第2項の規定により第3条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内の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、第3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項の規定により第3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第3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ものとする。）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) 増築後の第3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（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）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。

（建築物の敷地が特別用途地区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ける第3条第1項の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する地区内の建築物に関する規定を適用する。

（用途の変更に対する準用）

第6条 第3条第1項の規定は、法第87条第2項の規定により、建築物の用途を変更する場合について準用する。

（委任）

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別で定める。

（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) 第6条において準用する第3条第1項の規定に違反して、建築物の用途を変更した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、前項に規定する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同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法第20条第1項の規定に基づく沿道複合地区（佐敷地域西部地区）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1（第2条関係）

名称	用途地域	特別用途地区の区域
沿道複合地区 （佐敷地域西部地区）	第二種住居地域	都市計画法第20条第1項の規定に基づき告示された沿道複合地区（佐敷地域西部地区）の区域

別表第2（第3条関係）

特別用途地区	建築してはならない建築物
沿道複合地区 （佐敷地域西部地区）	(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 その他これらに類するもの (2) 畜舎（ペット関連施設を含む。）