

館山市地区計画の区域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68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(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「政令」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（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された北条第一地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域においては、別表に掲げる建築物を建築してはならない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域内外にわたる場合等の措置)

第5条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半が当該地区整備計画区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について第4条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内で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4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項の規定により第4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第4条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の同条の規定を含む。）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) 増築後の第4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（政令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

（公益上必要な建築物の特例）

第7条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可したものについては、当該許可の範囲内において適用しない。

（委任）

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第9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この条例の第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

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は、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、令和4年7月1日から施行する。

別表（第4条）

建築物の用途の制限
(1) 店舗，飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積が3，000平方メートルを超えるもの
(2) ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場又はバッティング練習場でその用に供する部分の床面積が3，000平方メートルを超えるもの
(3) カラオケボックスその他これに類するもの
(4) 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
(5) 自動車教習所でその用に供する部分の床面積が3，000平方メートルを超えるもの
(6) 畜舎でその用に供する部分の床面積が3，000平方メートルを超えるもの
(7) 法別表第2（と）項第4号に規定する危険物（政令第130条の9第1項の表に定める数量以下のものをいう。）の貯蔵又は処理に供する建築物でその用に供する部分の床面積が3，000平方メートルを超えるもの