

会津若松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、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 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項（同法第21条第2項の規定において準用する場合を含む。）の規定により、会津都市計画特別用途地区として告示した地区のうち、別表左欄に掲げる地区の区域内について適用する。

(建築物の制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表右欄に掲げる建築物を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（以下「既存の建築物」という。）について、次の各号のいずれにも該当する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（既存の建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定（同条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) 増築後における床面積の合計が、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) 増築後における別表右欄に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、基準時における当該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17に規定する類似の用途相互間におけるものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと。
- 2 既存の建築物については、用途の変更を伴わない限り、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、大規模の修繕又は大規模の模様替をすることができる。

(既存の建築物の用途変更に係る類似の用途)

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、令第137条の17に規定する類似の用途とする。

(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

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、同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成22年1月1日から施行する。

別表 (第3条―第5条関係)

会津都市計画特別用途地区として告示した地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	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、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であつて当該用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの