

## 上越市特別用途地区建築条例

(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又は禁止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「政令」という。）の定めるところによる。

(特別用途地区内における建築物の建築の禁止等)

第3条 次の表の左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表の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は、この限りでない。

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	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政令第130条の8の2に規定する用途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

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をしようとするときは、あらかじめ当該許可に係る利害関係者に対して公開による意見の聴取を行い、かつ、法第78条第1項の規定により置かれる上越市建築審査会の意見を聴かなければならない。

(特別用途地区内における既存の建築物に対する制限の緩和)

第4条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物（以下「適用外建築物」という。）については、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、同項の規定は適用しない。

(1) 当該適用外建築物の増築又は改築が基準時（当該適用外建築物について、法第3条第2項の規定により前条第1項（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。）における当該適用外建築物の敷地内におけるものであり、かつ、当該増築又は改築後における当該適用外建築物の延べ面積及び建築面積が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) 当該適用外建築物の増築又は改築後の床面積の合計が基準時における当該適用外建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 当該適用外建築物の増築又は改築後の前条第1項の表の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) 当該適用外建築物の用途の変更（政令第137条の18第2項に規定する範囲内のものを除く。以下同じ。）を伴わない増築又は改築であること。

2 適用外建築物については、用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、前条第1項の規定は適用しない。

（特別用途地区内における既存の建築物の用途変更に係る類似の用途）

第5条 適用外建築物について、政令第137条の18第3項の規定により指定する類似の用途は、同条第2項に規定する範囲内のものとする。

（委任）

第6条 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) 法第87条第2項において準用するこの条例第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、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づく大規模集客施設制限地区に係る特別用途地区の都市計画決定の告示の日から施行する。

（都市計画決定の告示の日＝平成20年6月30日）