

○静岡市大規模集客施設制限地区建築条例

平成23年 7 月 7 日

条例第29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、静岡都市計画特別用途地区のうち大規模集客施設制限地区内における建築物の建築を制限することにより、都市の秩序ある整備を図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。）の定めるところによる。

(大規模集客施設制限地区内の建築制限)

第3条 大規模集客施設制限地区内においては、法別表第2（か）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

（1）地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）のうち、当該地区整備計画の趣旨に照らし、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物を整備することが特に必要であると認められる区域において建築される当該地区整備計画の内容に適合する建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

（2）市長が公益上やむを得ないと認めて許可した建築物

2 市長は、前項第2号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者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、静岡市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、当該許可を受けて建築された建築物の増築、改築又は移転について許可をする場合で次に掲げる要件に該当するときは、この限りでない。

（1）許可を受けて建築された建築物に係る敷地内において、増築、改築又は移転を行うものであること。

（2）増築又は改築後における建築物の法別表第2（か）項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、許可を受けた際における当該部分の床面積の合計を超えないこと。

3 市長は、前項本文の規定による意見の聴取を行う場合においては、許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

(平30条例8・一部改正)

(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について、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、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項の規定により前条第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前条第1項の規定（同条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) 増築後における建築物の法別表第2（か）項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計は、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（政令第137条の18第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

2 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について、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、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は適用しない。

3 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について、建築物の法別表第2（か）項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その部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内において用途変更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、前条第1項の規定は適用しない。

(平30条例8・一部改正)

(類似の用途の指定)

第5条 法第87条第3項の規定により第3条第1項の規定を準用する場合における政令第137条の18第3項の規定により指定する類似の用途は、政令第137条の18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て、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同項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成23年 9 月 1 日から施行する。

附 則 (平成30年 2 月16日条例第 8 号)

この条例は、平成30年 4 月 1 日から施行する。