

奄美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「令」という。）の定めるところによる。

(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項の規定に基づく名瀬都市計画特別用途地区に係る都市計画の決定の告示をした第1種集客施設制限地区及び第2種集客施設制限地区に適用する。

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 別表左欄に掲げる特別用途地区内においては、同表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しようとする場合においては、あらかじめ、都市計画法第77条の2第1項の規定により設置された奄美市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(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第1項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、次の各号のいずれにも該当する条件で増築し、又は改築することができる。

増築又は改築が基準時（この条例の施行の日。以下同じ。）における当

該建築物の敷地内においてなされ、かつ、増築後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。

増築後の床面積の合計が、基準時における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

増築後の前条第1項の規定に適合しない用途に供する当該建築物の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倍を超えないこと。

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。

（委任）

第7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8条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

第4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

法第87条第2項において準用する第4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

(両罰規定)

第 9 条 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，前条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，同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は，公布の日から起算して 3 月を経過した日から施行する。

別表（第4条関係）

特別用途地区	建築してはならない建築物
第1種集客施設制限地区	<p>1 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，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</p> <p>2 物品販売業を営む店舗（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項における小売業を行うための店舗に限る。）の用途に供する建築物で，その用途に供する部分の床面積の合計が3，000平方メートルを超えるもの</p>
第2種集客施設制限地区	<p>物品販売業を営む店舗（大規模小売店舗立地法第2条第1項における小売業を行うための店舗に限る。）の用途に供する建築物で，その用途に供する部分の床面積の合計が3，000平方メートルを超えるもの</p>