

香芝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、特別用途地区の区域内における建築物の建築の制限について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、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。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号の特別用途地区（以下「適用区域」という。）に適用する。

(建築の制限)

第4条 適用区域内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が商業等の利便若しくは市街地環境を害するおそれがない又は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。

- (1) 倉庫業を営む倉庫
- (2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗に附属する自家販売のための工場を除く。）
- (3) 集会場（業として葬儀を行うものに限る。）
- (4) 畜舎（15平方メートル以下のものを除く。）
- (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項各号で定める施設の用途を含む建築物

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をするときは、あらかじめ、香芝市都市計画審議会条例（昭和46年条例第20号）第1条の香芝市都市計画審議会に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について、次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合には、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項又は第7項及び法第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) 増築後の前条第1項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) 大規模の修繕又は大規模の模様替えは、用途の変更（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。

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

(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4条第1項の規定に違反した建築物の建築主
- (2) 法第87条第2項において準用する第4条第1項の規定に違反した建築物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第8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て前条に規定する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条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。