

三田市特別用途地区建築条例新旧対照表

現行	改正案
<p>(趣旨)</p> <p>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条及び第50条の規定に基づき、<u>特別用途地区内</u>における建築物の建築の制限若しくは禁止又は緩和及び建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限に関して必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(適用区域)</p> <p>第2条 この条例は、<u>特別用途地区が定められている別表に掲げる区域</u>(以下「<u>対象区域</u>」<u>という。)</u>に適用する。</p> <p>(特別用途地区内の建築制限等)</p> <p>第3条 <u>対象区域</u>においては、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物を建築することはできない。</p> <p>2 <u>対象区域</u>においては、法第48条第6項本文又は第8項本文の規定にかかわらず、劇場、映画館、演芸場又は観覧場を建築することができる。</p> <p>3 前項に規定する用途に供する建築物又は建築物の敷地は、次の各号に掲げる要件を満たすものでなければならない。</p> <p>(1)～(2) 省略</p> <p>(3) 建ぺい率は、<u>50%</u>を超えないこと。</p> <p>(4)～(5) 省略</p>	<p>(趣旨)</p> <p>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条及び第50条並びに第106条の規定に基づき、<u>都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号に規定する特別用途地区内</u>における建築物の建築の制限若しくは禁止又は緩和及び建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限に関して必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(適用区域)</p> <p>第2条 この条例の適用を受ける区域は、<u>都市計画法第20条第1項(同法第21条第2項において準用する場合を含む。)</u>の規定に基づき、<u>阪神間都市計画特別用途地区に係る都市計画の決定又は変更の告示をした次に掲げる区域とする。</u></p> <p>(1) <u>シビックゾーン地区</u></p> <p>(2) <u>大規模集客施設制限地区</u></p> <p>(<u>シビックゾーン地区内の建築制限等</u>)</p> <p>第3条 <u>シビックゾーン地区内</u>においては、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物を建築することはできない。</p> <p>2 <u>シビックゾーン地区内</u>においては、法第48条第6項本文の規定にかかわらず、劇場、映画館、演芸場又は観覧場を建築することができる。</p> <p>3 前項に規定する用途に供する建築物又は建築物の敷地は、次の各号に掲げる要件を満たすものでなければならない。</p> <p>(1)～(2) 省略</p> <p>(3) 建ぺい率は、<u>50パーセント</u>を超えないこと。</p> <p>(4)～(5) 省略</p> <p>(<u>大規模集客施設制限地区内の建築制限等</u>)</p> <p>第4条 <u>大規模集客施設制限地区内</u>においては、<u>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。)</u>の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものは、<u>建築してはならない。</u></p> <p>(<u>既存の建築物に対する制限の緩和</u>)</p> <p>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について、次の各号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、</p>

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(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) 増築後の前条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) 用途の変更(建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)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 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について、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、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。

(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。

(建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合等の措置)

第 7 条 建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合における第 3 条及び第 4 条の規定の適用については、その敷地の過半が特別用途地区に属するときには、建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用する。

(委任)

第 8 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第 9 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 項又は第 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) 第 3 条第 3 項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計

(罰則)

第 4 条 前条第 1 項及び第 3 項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)は、5 万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

(両罰規定)

第5条 省略

別表(第2条関係)

名称	区域
シビックゾーン地区	都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された阪神間都市計画特別用途地区(シビックゾーン地区)の区域

図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(3) 法第87条第2項において準用する第3条第1項若しくは第3項又は第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 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

(両罰規定)

第10条 省略