

## 議案第62号

### 北上市特別用途地区における建築物の制限条例

#### (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、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ことにより、適正な土地利用を実現することを目的とする。

#### (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。

#### (適用地区)

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。）の規定により告示された別表左欄に掲げる特別用途地区の地区内において適用する。

#### (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の地区内においては、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、前項ただし書の許可をする場合においては、あらかじめ、当該許可に利害関係を有する者から公開による意見の聴取を行い、かつ、北上市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

#### (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、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項本文の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（この条例の施行の日（この条例の改正により、新たに前条第1項本文の規定の適用を受ける場合は、当該適用の日とし、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域の変更により、新たに前条第1項本文の規定の適用を受ける場合は、当該区域の変更の日とする。）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それぞれ法第52条及び第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) 用途の変更（令第137条の18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第1項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え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項本文の規定は、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19第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の18に規定する類似の用途とする。

（手数料）

第7条 第4条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、1件につき18万円の手数料を当該許可の申請の際に納付しなければならない。

- 2 前項の手数料は、市長が特に必要がないと認めたときは、徴収しない。
- 3 既に納付した手数料は、還付しない。

（補則）

第8条 この条例の実施に関し必要な事項は、規則で定める。

（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4条第1項本文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4条第1項本文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10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、その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、公布の日から起算して4月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

別表（第3条、第4条関係）

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、ナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2で定めるもの又は店舗、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

れらに類する用途で令第130条の8の2第2項で定めるもの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

令和4年12月1日提出

北上市長 高橋敏彦

提案理由

広域的な都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設の立地を制限し、適正な土地利用を実現しようとするものである。