

鶴岡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 この条例において使用する用語の意義は、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。）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、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域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内においては、同表右欄に掲げる建築物は、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、鶴岡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（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、次に掲げる条件で増築し、又は改築することができる。

(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項の規定の適用を受ける場合は、当該改正の日とし、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。）。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。

(2) 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。

(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。

(4) 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。

（罰則）

第7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。

(1) 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

(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場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

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、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、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づく特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。

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
第1種集客施設制限地区	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5,000平方メートルを超えるもの
第2種集客施設制限地区	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の床面積の合計が5,000平方メートルを超えるもの

鶴岡市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例
第4条第1項ただし書きに関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鶴岡市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例(平成20年3月26日条例第18号。以下「条例」という。)第4条第1項ただし書きに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「都市計画法」という。)並びに建築基準法(昭和25年法律第201号。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)において使用する用語の例による。

(申請)

第3条 条例第4条第1項ただし書きの規定により許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、特別用途地区内建築許可申請書様式第1号の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の立面図
- (5) 求積図
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(通知書等)

第4条 市長は、許可することとしたときは、特別用途地区内建築許可に関する通知書(以下「通知書」という。)様式第2号に前条の申請書の副本を添えて申請者に通知するものとする。

2 市長は、許可しないとしたときは、通知書様式第3号に前条の申請書の副本を添えて、申請者に通知するものとする。