

大分市における集客施設の建築に関する指導要綱

平成20年3月28日

大分市告示第62号

(趣旨)

第1条 この要綱は、適切な土地利用を誘導し、かつ、良好な住環境の保全及び交通環境を維持することを目的に、指定地区内における集客施設の建築の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）で使用する用語の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 集客施設 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で政令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物

(2) 指定地区 別図により指定した地区

(3) 建築主等 指定地区内において集客施設の建築及び用途変更に関する建築主、設計者、工事施工者及び工事監理者

(適用の除外)

第3条 この要綱の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 法第18条第2項に規定する通知に係る建築物
- (2) 法第85条に規定する仮設建築物
- (3) 政令第137条の17に規定する類似の用途間における用途変更に係る建築物
- (4) この要綱の規定の施行又は適用の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物

2 前項の規定は、工事の着手がこの要綱の規定の施行又は適用の後である増築、改築又は用途変更に係る建築物(同項第4号の建築物に限る。)に対しては、適用しない。

(建築主等の責務)

第4条 建築主等は、集客施設の建築計画の策定及び設計に当たっては、適切な土地利用並びに良好な住環境の保全及び交通環境の維持をするよう、この要綱の規定を遵守するよう努めなければならない。

(指定地区内の建築制限)

第5条 指定地区内においては、集客施設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3千平方メートルを超えるものを建築し、又は用途を変更

して新たにこれらの用途に供してはならない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第6条 第3条第1項第4号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、同条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時(第3条第1項第4号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、第3条第1項第4号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(政令第137条の17に規定する類似の用途間における用途変更である場合を除く。)を伴わないこと。

(指導及び勧告)

第 7 条 市長は、この要綱の規定を遵守しない建築主等に対して、これを遵守するよう指導し、又は勧告することができる。

附 則

この要綱は、この要綱の告示の日以後初めて行う都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 2 1 条第 2 項の規定により準用する同法第 2 0 条第 1 項の規定による特別用途地区に係る都市計画の変更の告示の日から施行する。

附 則（平成 2 3 年告示第 1 2 9 号）

この告示は、平成 2 3 年 3 月 2 9 日から施行する。