

大分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。

(用語)

第2条 この条例で使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）で使用する用語の例による。

(特別用途地区)

第3条 本市の特別用途地区は、次のとおりとする。

- (1) 大規模集客施設制限地区
- (2) 特別業務地区
- (3) 住環境保全地区

(特別用途地区内の建築制限)

第4条 特別用途地区内においては、別表左欄に掲げる特別用途地区の区分に応じ、同表右欄に掲げる建築物を建築し、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。ただし、市長が当該地区における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は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する場合においては、あらかじめ、大分市建築審査会条例（昭和46年大分市条例第17号）第1条に規定する審査会の意見を聴かなければならない。ただし、前項ただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、規則で定める場合に限る。）について許可をする場合においては、この限りでない。

(既存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又は改築をする場合においては、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（同項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) 前条第1項の規定に適合しない事由が原動機の実出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、

- 基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- (5) 用途の変更（大規模集客施設制限地区においては、当該用途の変更が別表大規模集客施設制限地区の項に規定する建築物の用途相互間におけるもの（以下「大規模集客施設制限地区用途相互間用途変更」という。）である場合を除く。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をする場合においては、前条第1項の規定は、適用しない。
- 3 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、増築又は改築を伴わない用途の変更（大規模集客施設制限地区において、大規模集客施設制限地区用途相互間用途変更である場合に限り。）をする場合においては、前条第1項の規定は、適用しない。

（手数料）

- 第6条 第4条第1項ただし書の規定による建築又は用途の変更の許可を受けようとする者は、当該許可の申請の際1件につき18万円の許可申請手数料を納付しなければならない。
- 2 市長は、公益上その他特別の理由があると認めるときは、前項の手数料を減免することができる。
- 3 既納の手数料は、還付しない。ただし、市長が特別の理由があると認めた場合は、この限りでない。

（委任）

第7条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第8条 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、所有者、管理者又は占有者は、50万円以下の罰金に処する。

（両罰規定）

第9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も同条の罰金刑を科する。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、この条例の公布の日以後初めて行う都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定により準用する同法第20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。
（平成20年告示第22号により平成20年5月2日から施行）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。（公布日：平成28年6月29日）
（罰則に関する経過措置）
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表（第4条関係）

<p>大規模集客施設制限地区</p>	<p>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っては、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</p>
<p>特別業務地区</p>	<p>(1) 大規模集客施設制限地区の項に掲げるもの (2) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの (3) 次に掲げる事業を営む工場 ア がん具煙火の製造 イ 絵具又は水性塗料の製造 ウ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 エ 骨炭その他動物質炭の製造 オ せっけんの製造 カ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 キ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 ク ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 ケ 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの コ 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの サ 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 シ 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の熔融で容量の合計が50リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。） ス 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 セ ガラスの製造又は砂吹 ソ 金属の溶射又は砂吹 タ 鉄板の波付加工 チ ドラム缶の洗浄又は再生 ツ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 テ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワット以下の原動機を使用するもの</p>
<p>住環境保全地区</p>	<p>特別業務地区の項に掲げるもの</p>