

○秋田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7月1日条例第27号

改正 平成27年3月24日条例第33号

平成28年3月18日条例第27号

令和4年9月28日条例第29号

(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に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法およ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。）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表左欄に掲げる特別用途地区の区域に適用する。

(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する場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、秋田市建築審査会の意見を求めるものとする。ただし、同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、次に掲げる要件に該当する場合に限る。）について許可をする場合においては、この限りでない。

(1) 増築、改築又は移転が前項ただし書の規定による許可を受けた際における敷地内におけるものであること。

(2) 増築又は改築後の前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が、前項ただし書の規定による許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画ならびに意見の聴取の期日および場所を期日の3日前までに公告するものとする。

(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号および第4号の規定にかかわらず、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。）における当該建築物の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（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) および建築面積(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項および第7項ならびに法第53条の規定ならびに秋田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成10年秋田市条例第17号) 第5条第1項および第6条第1項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(政令第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。以下同じ。)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、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。

(平27条例33・一部改正)

(委任)

第6条 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7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

(両罰規定)

第8条 法人の代表者又は法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、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、公布の日から施行する。

附 則(平成27年3月24日条例第33号)

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

附 則(平成28年3月18日条例第27号)

(施行期日)

1 この条例は、平成28年6月23日から施行する。

(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。

附 則(令和4年9月28日条例第29号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(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3条、第4条関係)

(平28条例27・一部改正、令4条例29・一部改正)

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、演芸場もしくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途に供する建築物又は店舗、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10,000平方メートルを超えるもの
特別工業地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの