

## 帯広市特別用途地区内建築物の制限に関する条例（素案）の概要

### （１）特別用途地区について

帯広市では、都市計画で、準工業地域（地区計画区域を除く。）全域を、大規模集客施設の立地を制限するための「特別用途地区」として新たに定めようとしています。（都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号）

ただし、地区計画地区内については、地区整備計画の変更により同様の制限をするものです。

### （２）特別用途地区内の建築の制限について

特別用途地区内の建築物の制限について必要な規定を、建築基準法第 49 条第 1 項の規定に基づき、条例で定めようとするものです。

以上【条例（素案）第 1、第 2、第 3 関係】

### （３）特別用途地区内に建築してはならない建築物について

特別用途地区内に建築してはならない建築物は、別表のとおりです。

ただし、市長が公益上やむを得ないなどと認め、帯広市建築審査会などの意見を聴き、市長が許可した場合は建築することはできます。

【条例（素案）第 4 関係】

### （４）用途既存不適格建築物の増改築等について

イ 建築基準法上、制度改正や用途地域の決定・変更等により、新たな用途規制に適合しなくなった建築物（既存不適格建築物）については、不適格のまま存在することはできますが、この建築物を取り壊し新たな建築物を建築する場合は、新たな用途規制に適合させる必要があります。

ロ 一方、既存不適格建築物の増築及び改築については、次に掲げる範囲内のものは行うことができます。

- ・新たな規制が適用された時（以下「基準時」という）における敷地内で行われるものであること。
- ・基準時における敷地面積を基準とした容積率及び建ぺい率に適合するものであること。
- ・基準時の床面積の 1.2 倍以内であること。
- ・用途規制に適合しないこととなる部分の床面積は、基準時において用途規制に適合していなかった部分の床面積の 1.2 倍以内であること。
- ・類似の用途への変更を除き、用途の変更はできないものとする。

【条例（素案）第 5 関係】

### （５）違反者に対する罰則規定について

建築の制限等の違反には 20 万円以下の罰金に処する規定があります。

【条例（素案）第 7 及び第 8 関係】

### （６）施行期日について

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律の施行日（平成 19 年 11 月 30 日）に合せて、この条例の施行期日を定めるものです。

【条例（素案）附則関係】

### （７）別表

特別用途地区の名称及び制限する建築物を規定しています。

## 別表

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1万平方メートルを超えるもの