

沖縄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、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に掲げる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て必要な事項を定めるものとする。

(特別用途地区内の建築制限)

第2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、沖縄市建築審査会の同意を得なければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第3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、次に掲げる範囲内の増築又は改築を行う場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、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。以下この条において同じ。）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) 用途の変更（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）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。）を伴わないこと。

(既存の建築物の用途変更に係る類似の用途)

第4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。

(建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合の措置)

第5条 建築物の敷地が第2条に規定する地区の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該地区内に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について同条の規定を適用し、その敷地の過半が当該地区外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について同条の規定を適用しない。

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(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2条第1項の規定に違反した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2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
- 2 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て、前項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項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、公布の日から起算して2月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

別表(第2条関係)

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