

議案第59号

米原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の一部を改正する条例について

米原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の一部を改正する条例を別紙のとおり制定することについて議会の議決を求める。

平成30年6月4日提出

米原市長 平尾道雄

提案理由

地区計画に定めた区域の整備・開発および保全の方針を実現するに当たり、建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項の規定に基づき建築物の制限を行う必要があるため、この案を提出するものである。

米原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の一部を改正する条例

米原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22年米原市条例第27号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

高溝六味古地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された彦根長浜都市計画高溝六味古地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
中多良西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された彦根長浜都市計画の中多良西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2の3 顔戸西川地区地区整備計画区域の表および別表第2の4 顔戸琵琶田地区地区整備計画区域の表中「建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない」を「外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く」に改め、同表に次のように加える。

5 高溝六味古地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
高溝六味古地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第二(イ)の項第1号(長屋を除く。)、同項第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の10
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m ² 。ただし、隅切した敷地は180m ² とする。
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある

	建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く。
建築物の高さの最高限度	10m
建築物の各部分の高さ	当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。

6 中多良西地区地区整備計画区域

地区 区分	制限	
中多 良西 地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第二(イ)の項第1号、同項第2号、同項第3号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物 (2) 前号の建築物に付属するもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m ² 。ただし、隅切した敷地は180m ² とする。
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く。
	建築物の高さの最高限度	12m
	建築物の各部分の高さ	当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

米原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新旧対照表（改正理由）

改正後		現 行		改正理由
別表第1（第3条関係）		別表第1（第3条関係）		<p>・都市計画法の規定に基づき新たに都市計画を決定したことに伴い、改正する。</p>
名称	区域	名称	区域	
略		略		
顔戸琵琶田地区地区整備計画区域	略	顔戸琵琶田地区地区整備計画区域	略	
高溝六味古地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された彦根長浜都市計画高溝六味古地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域			
中多良西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された彦根長浜都市計画高溝六味古地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域			
別表第2（第5条～第11条関係）		別表第2（第5条～第11条関係）		
1・2 略		1・2 略		
3 顔戸西川地区地区整備計画区域		3 顔戸西川地区地区整備計画区域		
地区区分	制限	地区区分	制限	
顔戸	略	顔戸	略	
	建築物の壁面の位置の	建築物の外壁またはこれに代わる柱		

西川地区	制限	の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、 <u>外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く。</u>
	略	

4 顔戸琵琶田地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
顔戸琵琶田地区	略	
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、 <u>外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く。</u>
略		

5 高溝六味古地区地区整備計画区域

地	制限
---	----

西川地区	制限	の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、 <u>建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</u>
	略	

4 顔戸琵琶田地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
顔戸琵琶田地区	略	
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、 <u>建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</u>
略		

・都市計画法の規定に基づき都市計画を変更し、文言を改めたことに伴い、改正する。

・都市計画法の規定に基づき都市計画を変更し、文言を改めたことに伴い、改正する。

・都市計画法の規定に基づき新たに

区 区 分		
高 溝 六 味 古 地 区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 <u>(1) 法別表第二(イ)の項第1号(長屋を除く。)、同項第2号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物</u> <u>(2) 前号の建築物に付属するもの</u>
	建築物の容積率の最高 限度	10分の10
	建築物の建蔽率の最高 限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最 低限度	200m ² 。ただし、隅切した敷地は180m ² とする。
	建築物の壁面の位置の 制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く。

都市計画を決定したことに伴い、
改正する。

建築物の高さの最高限度	10m
建築物の各部分の高さ	当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。

6 中多良西地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
中多良西地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 <u>(1) 法別表第二(イ)の項第1号、同項第2号、同項第3号および同表(ロ)の項第2号に規定する建築物</u> <u>(2) 前号の建築物に付属するもの</u>
	建築物の容積率の最高限度	10分の20
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m ² 。ただし、隅切した敷地は180m ² とする。

- ・都市計画法の規定に基づき新たに都市計画を決定したことに伴い、改正する。

<u>建築物の壁面の位置の制限</u>	<u>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線または隣地境界線までの距離を1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当する場合は除く。</u>		
<u>建築物の高さの最高限度</u>	<u>12m</u>		
<u>建築物の各部分の高さ</u>	<u>当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。</u>		