

議案第82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28年9月2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。

第6条中「多和田地区地区整備計画区域にあつては」を「地区整備計画区域ごとに」に改める。

第14条第1項第3号中「または第9条」を「、第9条、第10条または第11条」に改め、同条を第16条とする。

第13条を第15条とし、第12条を第14条とする。

第11条第1項各号列記以外の部分および第1号中「または改築」を「、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え」に改め、同項第2号から第4号までの規定中「増築」の次に「、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え」を加え、同条第2項中「または第9条」を「、第9条、第10条または第11条」に改め、「建築物について」の次に「、増築、改築」を加え、同条を第13条とする。

第10条を第12条とし、同条の前に次の1条を加える。

（建築物の各部分の高さ）

第11条 建築物の各部分の高さは、地区整備計画区域ごとに別表第2の建築物の各部分の高さの項に定めるもの以下としなければならない。

第9条中「多和田地区地区整備計画区域にあつては」を「地区整備計画区域ごとに」に改め、同条を第10条とし、第8条の次に次の1条を加える。

（建築物の壁面の位置の制限）

第9条 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は、地区整備計画区域ごとに別表第2の建築物の壁面の位置の制限の項に定める数値以上でなければならない。

別表第1に次のように加える。

顔戸西川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顔戸西川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
顔戸琵琶田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顔戸琵琶田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を次のように改める。

別表第2（第5条～第11条関係）

1 坂田駅周辺地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
坂田駅周辺地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第二(に)の項第3号、第5号および第6号に規定する建築物 (2) 法別表第二(ほ)の項第2号に規定する建築物 (3) 法別表第二(と)の項第3号および第4号に規定する建築物 (4) 法別表第二(ち)の項に規定する建築物。ただし、同表(り)の項第3号(11)に掲げるものは除く。
	建築物の容積率の最高限度	—
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> とする。
	建築物の壁面の位置の制限	—
	建築物の高さの最高限度	—
	建築物の各部分の高さ	—

2 多和田地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
多和田地区	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) 店舗 (2) 飲食店 (3) 次に掲げる事業を営む工場

	<p>ア 羽または毛の洗浄、染色または漂白</p> <p>イ 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、洗浄または漂白</p> <p>ウ 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛またはフェルトの製造で原動機を使用するもの</p> <p>(4) 倉庫または作業所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) ホテルまたは旅館</p> <p>(7) 住宅、共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(8) 前各号の建築物に付属するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	10分の20
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup>
建築物の壁面の位置の制限	—
建築物の高さの最高限度	12m
建築物の各部分の高さ	—

### 3 顔戸西川地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
顔戸西川地区	建築物の用途の制限	<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 前号の建築物に付属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	10分の10
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> 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、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。
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。

#### 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	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
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> 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、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。
	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。

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

改正後	現 行
<p>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</p> <p>第1条～第5条 略</p> <p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第6条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、<u>地区整備計画区域ごとに別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定める数値以下でなければならない。</u></p> <p>第7条・第8条 略</p> <p><u>(建築物の壁面の位置の制限)</u></p> <p>第9条 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は、<u>地区整備計画区域ごとに別表第2の建築物の壁面の位置の制限の項に定める数値以上でなければならない。</u></p> <p>(建築物の高さの最高限度)</p> <p>第10条 建築物の高さは、<u>地区整備計画区域ごとに別表第2の建築物の高さの最高限度の項に定める数値以下でなければならない。</u></p> <p><u>(建築物の各部分の高さ)</u></p> <p>第11条 建築物の各部分の高さは、<u>地区整備計画区域ごとに別表第2の建築物の各部分の高さの項に定めるもの以下としなければならない。</u></p> <p>第12条 略</p> <p>(既存の不適格建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第13条 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕または大規模の</p>	<p>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</p> <p>第1条～第5条 略</p> <p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第6条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、<u>多和田地区地区整備計画区域にあつては別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定める数値以下でなければならない。</u></p> <p>第7条・第8条 略</p> <p>(建築物の高さの最高限度)</p> <p>第9条 建築物の高さは、<u>多和田地区地区整備計画区域にあつては別表第2の建築物の高さの最高限度の項に定める数値以下でなければならない。</u></p> <p>第10条 略</p> <p>(既存の不適格建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第11条 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築または改築をする場合においては、法</p>

模様替え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、第5条の規定は適用しない。

(1) 増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えが基準時（法第3条第2項の規定により第5条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第5条の規定（同条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。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え後における延べ面積およ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第6条および第7条の規定に適合すること。

(2) 増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え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、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え後の第5条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) 第5条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数または容器等の容量による場合においては、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え後のそれらの出力、台数または容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数または容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第6条、第7条、第9条、第10条または第11条の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替え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、第6条、第7条、第9条、第10条または第11条の規定は適用しない。

第14条・第15条 略

(罰則)

第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第5条の規定は適用しない。

(1) 増築または改築が基準時（法第3条第2項の規定により第5条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第5条の規定（同条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。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築または改築後における延べ面積およ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第6条および第7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) 増築後の第5条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) 第5条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数また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、台数または容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数または容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第6条、第7条または第9条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕または大規模の模様替え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、第6条、第7条または第9条の規定は適用しない。

第12条・第13条 略

(罰則)

第16条 略

(1)・(2) 略

(3) 第6条、第7条、第9条、第10条または第11条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、または設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(4) 略

2・3 略

別表第1 (第3条関係)

名称	区域
略	
多和田地区地区整備計画区域	略
顔戸西川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顔戸西川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
顔戸琵琶田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顔戸琵琶田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)

1 坂田駅周辺地区地区整備計画区域

地区区分	制限
坂田	次の各号に掲げる建築物は、建築してはな

第14条 略

(1)・(2) 略

(3) 第6条、第7条または第9条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、または設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(4) 略

2・3 略

別表第1 (第3条関係)

名称	区域
略	
多和田地区地区整備計画区域	略

別表第2 (第5条～第9条関係)

1 坂田駅周辺地区地区整備計画区域

地区区分	制限
坂田	次の各号に掲げる建築物は、建築してはな

駅周 辺地 区	建築物の用途の制限	らない。 (1) 法別表第二(に)の項第3号、第5号 および第6号に規定する建築物 (2) 法別表第二(ほ)の項第2号に規定す る建築物 (3) 法別表第二(と)の項第3号および第 4号に規定する建築物 (4) 法別表第二(ち)の項に規定する建築 物。ただし、同表(り)の項第3号(11)に 掲げるものは除く。
	建築物の容積率の最高限度	二
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> とする。
	建築物の壁面の位置の制限	二
	建築物の高さの最高限度	二
	建築物の各部分の高さ	二

## 2 多和田地区地区整備計画区域

地区 区分	制限	
多和 田地 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) 店舗 (2) 飲食店 (3) 次に掲げる事業を営む工場 ア 羽または毛の洗浄、染色または漂白

駅周 辺地 区	建築物の用途の制限	らない。 (1) 法別表第二(に)の項第3号、第5号 および第6号に規定する建築物 (2) 法別表第二(ほ)の項第2号に規定す る建築物 (3) 法別表第二(と)の項第3号および第 4号に規定する建築物 (4) 法別表第二(ち)の項に規定する建築 物。ただし、同表(り)の項第3号(11)に 掲げるものは除く。
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> とする。

## 2 多和田地区地区整備計画区域

地区 区分	制限	
多和 田地 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) 店舗 (2) 飲食店 (3) 次に掲げる事業を営む工場 ア 羽または毛の洗浄、染色または漂白

	<u>イ 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、洗浄または漂白</u> <u>ウ 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛またはフェルトの製造で原動機を使用するもの</u> (4) 倉庫または作業所 (5) 畜舎 (6) ホテルまたは旅館 (7) 住宅、共同住宅、寄宿舎または下宿 (8) 前各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
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup>
建築物の壁面の位置の制限	二
建築物の高さの最高限度	12m
建築物の各部分の高さ	二

	<u>イ 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、洗浄または漂白</u> <u>ウ 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛またはフェルトの製造で原動機を使用するもの</u> (4) 倉庫または作業所 (5) 畜舎 (6) ホテルまたは旅館 (7) 住宅、共同住宅、寄宿舎または下宿 (8) 前各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
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup>
建築物の高さの最高限度	12m

### 3 顔戸西川地区地区整備計画区域

地区区分	制限
顔戸西川地区	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
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> 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、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。
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。

#### 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	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
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6

建築物の敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup> 。ただし、隅切した敷地は180m <sup>2</sup> 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、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。
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。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。