

議案第 81 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。

令和 3 年 1 2 月 2 日提出

米 原 市 長 平 尾 道 雄

提案理由

入江丸葎地区の区域の変更（拡大）に伴い、地区整備計画の地区区分を住宅地区と商業地区とし、建築物等に関する制限事項を新たに加えること、および条例に定める引用政令の条数に条ずれが生じているため、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2の3 顔戸西川地区地区整備計画区域の表から6 中多良西地区地区整備計画区域の表までの規定中「第135条の21」を「第135条の22」に改める。

別表第2の7 入江丸葎地区地区整備計画区域の表を次のように改める。

7 入江丸葎地区地区整備計画区域

地区 区分	制限	
住宅 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(長屋は除く。) および同項第2号に規定する建築物 （2） 集会所その他自治会活動に必要な建築物 （3） 前2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22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。

商業 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(ほ)の項第2号に規定する建築物 (2) 法別表第二(り)の項に規定する建築物
	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	—
	建築物の高さの最高限度	—
	建築物の各部分の高さ	—

別表第2の8 顔戸長田地区地区整備計画区域の表中「第135条の21」を「第135条の22」に改める。

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2（第5条～第11条関係） 1～2 略 3 顔戸西川地区地区整備計画区域		別表第2（第5条～第11条関係） 1～2 略 3 顔戸西川地区地区整備計画区域		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法施行令が改正されたことによる条ずれ
地区区分	制限	地区区分	制限	
顔戸西川地区	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、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22各号のいずれかに該当する場合は除く。	顔戸西川地区	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、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。	
略		略		
4 顔戸琵琶田地区地区整備計画区域		4 顔戸琵琶田地区地区整備計画区域		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法施行令が改正されたことによる条ずれ
地区区分	制限	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、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22各号のいずれかに該当する場合は除く。	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、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。	
略		略		

5 高溝六味古地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
高溝略		
六味古地区	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22各号のいずれかに該当する場合は除く。
略		

6 中多良西地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
中多略		
良西地区	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22各号のいずれかに該当する場合は除く。
略		

7 入江丸葎地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
住宅地区	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。

5 高溝六味古地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
高溝略		
六味古地区	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。
略		

6 中多良西地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
中多略		
良西地区	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。
略		

7 入江丸葎地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
入江丸葎	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。

・建築基準法施行令が改正されたことによる条ずれ

・建築基準法施行令が改正されたことによる条ずれ

・入江丸葎地区の区域を拡大し、その区域を住宅地区と商業地区の2つに分けて、それぞれに建築物の用途の制限等を定めることに伴う改正

		(1) 法別表第二(い)の項第1号(長屋は除く。)および同項第2号に規定する建築物 (2) 集会所その他自治会活動に必要な建築物 (3) 前2号の建築物に付属するもの	地区		(1) 法別表第二(い)の項第1号(長屋は除く。)および同項第2号に規定する建築物 (2) 集会所その他自治会活動に必要な建築物 (3) 前2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22各号のいずれかに該当する場合は除く。		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。	・ 建築基準法施行令が改正されたことによる条ずれ
	建築物の高さの最高限度	10m		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。		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。	
商業地区	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(ほ)の項第2号に規				

	定する建築物 (2) 法別表第二(り)の項に規定する 建築物
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	200㎡。ただし、隅切した敷地は180㎡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

8 顔戸長田地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
顔戸略		
長田地区	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22各号のいずれかに該当する場合は除く。
略		

--	--	--

8 顔戸長田地区地区整備計画区域

地区区分	制限	
顔戸略		
長田地区	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。
略		

・ 建築基準法施行令が改正されたことによる条ずれ