

久御山町東一口東島・モタレ地区地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

平成 29 年 9 月 29 日
条例第 12 号

(目的)

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 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、宇治都市計画久御山町東一口東島・モタレ地区地区計画（平成 29 年久御山町告示第 73 号。以下「東一口東島・モタレ地区地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、特に定めのない限り、法、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び東一口東島・モタレ地区地区計画の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、別表第 1 に掲げる地区整備計画が定められた区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 前条に規定する区域内においては、別表第 2 に掲げる建築物は建築してはならない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第 5 条 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 14 条第 1 項に規定する計画図表示の壁面後退線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は 10m 以上とする。ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下の附属建築物については適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第 6 条 建築物の高さは、その最高限度を 20 メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とすること。

- (1) 当該部分から、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が 20 メートル以下の範囲内において、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.5 を乗じて得たもの以下とすること。この場合において、前面道路の境界線から後退した建築物の場合及び道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合の措置については、それぞれ、法第 56 条第 2 項及び令第 135 条の 2 第 1 項の規定を適用する。
- (2) 当該部分から、前面道路の反対側の境界線又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、10 メートルを加えたもの以下と

すること。この場合の制限の緩和措置については、令第135条の4第1項第1号及び第2号の規定を適用する。

- 2 前項第1号の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。
- 3 第1項第2号の場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さには算入しない。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、この条例の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、この条例の規定を適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 この条例の規定は、町長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において適用しない。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第10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4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 第5条及び第6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、又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)
 - (3) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者及び占有者
- 2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。
 - 3 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第1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、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

地区整備計画区域の名称	区域
久御山町東一口東島・モタレ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宇治都市計画久御山町東一口東島・モタレ地区地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条関係）

地区整備計画区域の名称	建築してはならない建築物
久御山町東一口東島・モタレ地区地区整備計画区域	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設 2 卸売市場 3 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽（流通業務市街地の整備に関する法律施行令第2条で定める危険物の保管の用に供するもの。）又は貯木場 4 上屋又は荷さばき場 5 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所 6 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所 7 農産物、畜産物若しくは水産物の処理若しくは加工又は木製、紙製若しくは合成樹脂製の包装材料の製造の事業の用に供する工場 8 前各号の建築物に附属するもの