

## 久御山町市田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

### (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市田地区地区計画(平成28年久御山町告示第54号。以下「市田地区地区計画」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。)及び市田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 都市計画法第14条第1項に規定する計画図表示の敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は5m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。

### (建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第6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。

### (既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により第4条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又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず第4条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項の規定により第4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4条の規定(当該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。以下本条において同じ。)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 項又は第 2 項及び法第 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) 増築後の第 4 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。

(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) 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 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
久御山町市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宇治都市計画久御山町市田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
久御山町市田地区地区整備計画区域	1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 店舗、飲食店その他これらに類するもの。ただし、府道八幡宇治線に接し、近隣に就労する者へのサービスを提供する店舗、飲食店は除く。 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する「風俗営業」、同条第6項に規定する「店舗型風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用に供するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 畜舎

備考

この表において「近隣に就労する者へのサービスを提供する店舗、飲食店」とは、下表に掲げる建築物をいう。

近隣に就労する者へのサービスを提供する店舗、飲食店	
店舗	日用品販売店 コンビニエンスストア ドラッグストア その他町長が認めたもの
飲食店	食堂又は喫茶店 その他町長が認めたもの