

議案第 1 2 号

向日市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の
一部改正について

向日市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部
を改正する条例を制定する。

よって、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 9 6 条第 1 項
第 1 号の規定により、議会の議決を求める。

平成 2 5 年 2 月 2 6 日提出

向日市長 久 嶋 務

条例第 号

向日市地区計画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

向日市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22年条例第6号）の一部を次のように改正する。

第7条第1号中「第4条」の次に「（第7条及び第8条第1項において適用する場合を含む。）」を加え、同条第2号中「第4条」の次に「（第7条並びに第8条第1項及び第2項において適用する場合を含む。）」を加え、「第5条」を「第6条」に改め、同条第3号及び第4号中「第4条」の次に「（第7条及び第8条第1項において適用する場合を含む。）」を加え、同条を第10条とする。

第6条を第9条とし、同条の前に次の2条を加える。

（建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合の措置）

第7条 建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地は、全て計画区域内にあるものとみなして、前3条並びに別表第2及び別表第3の規定（建築物の容積率の最高限度に係る部分を除く。）を適用する。

（建築物の敷地が2以上の地区等にわたる場合の措置）

第8条 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2以上にわたる場合においては、その敷地は、全てその敷地の過半が属する地区内にあるものとみなして、第4条から第6条まで並びに別表第2及び別表第3の規定（建築物の容積率の最高限度に係る部分を除く。）を適用する。

2 建築物の敷地が法第52条第1項及び第2項並びに第4条及び別表第2の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、法第52条第1項及び第2項並びに第4条及び別表第2の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

第5条中「市長が」を「前項に定めるもののほか、市長が」に改め、「（かき、さく又は塀を含む。以下この条及び第7条第1項第2号において同じ。）」を削り、同条を同条第2項とし、同条に第1項として次の1項を加える。

計画区域のうち、別表第3に掲げる地区内においては、当該地区に係る建築物の制限に関する規定の適用を除外する建築物（かき、さく又は塀を含む。以下この条及び第10条第1項第2号において同じ。）であって、市長がその用途又は構造上、この条例の規定による制限にかかわらず建築することがやむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、その許可した限度において、当該規定は適用しない。

第5条を第6条とし、同条の前に次の1条を加える。

（現に建築物の敷地として使用されている土地等の特例）

第5条 前条及び別表第2の規定（建築物の敷地面積の最低限度に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地でこれらの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて

建築物の敷地として使用するならばこれらの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、これらの規定は、適用しない。

2 前条及び別表第2の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地については、適用しない。

- (1) 法別表第2（い）項第9号に掲げる公益上必要な建築物の敷地として使用する土地
- (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地又は同法第103条第1項の規定による換地処分後の土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する土地

別表第1久世高田・向日寺戸地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

阪急洛西口 駅東地区地区 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京都都市計画（阪急洛西口駅東地区）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久世高田・向日寺戸地区D地区の項の次に次のように加える。

阪急洛西口 駅東地区A 地区	建築物の用途の制限	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項第7号に掲げる営業に供する建築物でないこと。
	敷地面積の最低限度	200平方メートル
	壁面の位置の制限	規則で定める道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が1メートル以上あること。

	高さの最高 限度	60メートル
	かき、さく 又は塀の構 造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく 又は塀の構造は、次の各号のいずれか に適合するものに限る。ただし、門に ついては、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60センチメートル以下の れんが積み又は石積み等の上に植 栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの
阪急洛西口 駅東地区B 地区	建築物の用 途の制限	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項第7号に掲 げる営業に供する建築物でないこと。
	敷地面積の 最低限度	200平方メートル
	壁面の位置 の制限	規則で定める道路境界線に面する建築 物の外壁又はこれに代わる柱の面から 道路境界線までの距離が1メートル以 上あること。
	高さの最高 限度	30メートル
	かき、さく 又は塀の構 造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく 又は塀の構造は、次の各号のいずれか に適合するものに限る。ただし、門に ついては、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60センチメートル以下の れんが積み又は石積み等の上に植 栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの
阪急洛西口 駅東地区C 地区	建築物の用 途の制限	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項第7号に掲 げる営業に供する建築物でないこと。
	容積率の最 高限度	10分の25
	敷地面積の 最低限度	125平方メートル

	壁面の位置の制限	規則で定める道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が1メートル以上あること。
	かき、さく又は塀の構造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく又は塀の構造は、次の各号のいずれかに適合するものに限る。ただし、門については、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60センチメートル以下のれんが積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの
阪急洛西口 駅東地区D 地区	敷地面積の最低限度	125平方メートル
	壁面の位置の制限	規則で定める道路境界線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が1メートル以上あること。
	かき、さく又は塀の構造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく又は塀の構造は、次の各号のいずれかに適合するものに限る。ただし、門については、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60センチメートル以下のれんが積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの
阪急洛西口 駅東地区E 地区	敷地面積の最低限度	125平方メートル
	かき、さく又は塀の構造の制限	道路に面する部分に設けるかき、さく又は塀の構造は、次の各号のいずれかに適合するものに限る。ただし、門については、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60センチメートル以下のれんが積み又は石積み等の上に植栽を施したもの (3) さくと植栽を組み合わせたもの

別表に次の1表を加える。

別表第3（第6条関係）

地区の区分	建築物の制限に関する規定の適用を除外する建築物
阪急洛西口 駅東地区A 地区及びB 地区	鉄道の敷地内の施設であつて、鉄道事業に供するもの、駅の利用者の利便の確保に資するもの、駅周辺地域の環境の保持に寄与するもの等のうち、地区計画の目標に照らして周辺の環境を害するおそれがないもの
阪急洛西口 駅東地区C 地区	電気事業、水道事業、土地改良事業等のため公益上必要な建築物

附 則

この条例は、公布の日から施行する。