

議案第19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22年法律第67号）第96条第1項第1号の規定により、議会の議決を求める。

令和3年2月25日提出

向日市長 安田 守

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。

（下線部分は改正部分）

改 正	現 行
<p>（目的）</p> <p>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項の規定及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。以下「計画区域」という。）内における建築物の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。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この条例における用語の定義は、法、<u>建築基準法施行令</u>（昭和25年政令第338号）及び<u>都市緑地法</u>の定めるところによる。</p> <p>（建築物の制限）</p> <p>第4条 <u>計画区域内において、次に掲げる事項について、別表第2の地区の区分に応じ、同表に定める制限に適合しない建築物及び建築物に附属する垣又は柵（塀を含む。以下同じ。）は、これらを建築し、又は築造してはならない。</u></p> <p>(1) <u>建築物の用途の制限</u></p> <p>(2) <u>建築物の容積率の最高限度</u></p> <p>(3) <u>建築物の容積率の最低限度</u></p> <p>(4) <u>建築物の建蔽率の最高限度</u></p> <p>(5) <u>建築物の敷地面積の最低限度</u></p> <p>(6) <u>建築物の建築面積の最低限度</u></p> <p>(7) <u>壁面の位置の制限</u></p> <p>(8) <u>建築物の高さの最高限度</u></p>	<p>（目的）</p> <p>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、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。以下「計画区域」という。）内における建築物の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。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この条例における用語の定義は、法<u>及び建築基準法施行令</u>（昭和25年政令第338号）_____の定めるところによる。</p> <p>（建築物の制限）</p> <p>第4条 <u>計画区域内においては、別表第2の地区の区分に応じ、当該地区に係る建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限又は高さの最高限度に適合しない建築物及び建築物に附属するかき、さく又は塀であつて、かき、さく又は塀の構造の制限に適合しないものは、これらを建築し、又は築造してはならない。</u></p>

(9) 建築物の緑化率の最低限度

(10) 垣又は柵の構造の制限

2 前項の制限に関する算定方法等については、法及び都市緑地法の定めるところによる。

(公益上必要な建築物の特例)

第6条 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（垣又は柵 _____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。

2 略

(罰則)

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000円以下の罰金に処する。

(1) 第4条第1項第1号（第7条及び第8条第1項において適用する場合を含む。） _____ の規定 _____ に違反した当該建築物の建築主

(2) 第4条第1項第1号を除く同項各号（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。） _____ の規定 _____ に違反した当該建築物（第6条の規定による市長の許可を受けた建築物を除く。）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)及び(4) 略

2及び3 略

別表第1（第3条関係）

2 前項の制限に関する算定方法等については、法 _____ の定めるところによる。

(公益上必要な建築物の特例)

第6条 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。

2 略

(罰則)

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000円以下の罰金に処する。

(1) 第4条 _____（第7条及び第8条第1項において適用する場合を含む。）及び別表第2の規定による建築物の用途の制限に違反した当該建築物の建築主

(2) 第4条 _____（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。）及び別表第2の規定による建築物の容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限若しくは建築物の高さの最高限度又はかき、さく若しくは塀の構造の制限に違反した当該建築物（第6条の規定による市長の許可を受けた建築物を除く。）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)及び(4) 略

2及び3 略

別表第1（第3条関係）

略	
森本東部 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（森本東部 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
J R向日 町駅周辺 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（J R向日 町駅周辺地区）地区計画の区域のうち、 地区整備計画が定められた地区 区域

別表第2（第4条関係）

地区の区 分	建築物の制限	
久世高	略	
田・向日寺 戸地区C 地区	建築物の 敷地面積 の最低限 度	略
	略	
	建築物の 高さの最 高限度	略
	垣又は柵 の構造の 制限	市道第2249号線に面す る部分に設ける垣又は柵 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) 及び(2) 略 (3) 柵と植栽を組み 合わせたもの
久世高	略	
田・向日寺 戸地区D 地区	建築物の 容積率の 最高限度	略
	建築物の 敷地面積 の最低限 度	略

略	
森本東部 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（森本東部 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4条関係）

地区の区 分	建築物の制限	
久世高	略	
田・向日寺 戸地区C 地区	敷地面積 の最低限 度	略
	略	
	高さ の最 高限度	略
	かき、さ く又は塀 の構造の 制限	市道第2249号線に面す 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) 及び(2) 略 (3) さくと植栽を組み 合わせたもの
久世高	略	
田・向日寺 戸地区D 地区	容積率 の 最高限度	略
	敷地面積 の最低限 度	略

		略				略	
		建築物の 高さの最 高限度	略			高さ の最 高限度	略
		垣又は柵 の構造の 制限	市道第2249号線に面する部分に設ける垣又は柵の構造は、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)及び(2) 略 (3) 柵と植栽を組み合わせたもの			かき、さ く又は塀 の構造の 制限	市道第2249号線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)及び(2) 略 (3) さくと植栽を組み合わせたもの
阪急洛西 口駅東地 区A地区		略		阪急洛西 口駅東地 区A地区		略	
		建築物の 敷地面積 の最低限 度	略			敷地面積 の最低限 度	略
		略				略	
		建築物の 高さの最 高限度	略			高さ の最 高限度	略
		垣又は柵 の構造の 制限	道路に面する部分に設ける垣又は柵の構造は、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)及び(2) 略 (3) 柵と植栽を組み合わせたもの			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)及び(2) 略 (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		略		阪急洛西 口駅東地 区B地区		略	
		建築物の 敷地面積 の最低限 度	略			敷地面積 の最低限 度	略
		略				略	
		建築物の 高さの最	略			高さ の最	略

	高限度			高限度	
	垣又は柵	道路に面する部分に設ける垣又は柵の構造は、		かき、さ	道路に面する部分に設ける
	の構造の制限	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)及び(2) 略 (3) 柵と植栽を組み合わせたもの		く又は塀	かき、さく又は塀の構造は、
阪急洛西		略		の構造の制限	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)及び(2) 略 (3) さくと植栽を組み合わせたもの
口駅東地区C地区	建築物の容積率の最高限度	略		敷地面積の最低限度	略
	建築物の敷地面積の最低限度	略			略
		略			略
	垣又は柵	道路に面する部分に設ける垣又は柵の構造は、		かき、さ	道路に面する部分に設ける
	の構造の制限	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)及び(2) 略 (3) 柵と植栽を組み合わせたもの		く又は塀	かき、さく又は塀の構造は、
				の構造の制限	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)及び(2) 略 (3) さくと植栽を組み合わせたもの
阪急洛西	建築物の敷地面積の最低限度	略		敷地面積の最低限度	略
口駅東地区D地区		略			略
	垣又は柵	道路に面する部分に設ける垣又は柵の構造は、		かき、さ	道路に面する部分に設ける
	の構造の制限	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。		く又は塀	かき、さく又は塀の構造は、
				の構造の制限	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)及び(2) 略 (3) <u>柵</u> と植栽を組み合わせたもの			(1)及び(2) 略 (3) <u>さく</u> と植栽を組み合わせたもの
阪急洛西 口駅東地 区E地区	建築物の 敷地面積 の最低限 度	略	阪急洛西 口駅東地 区E地区	敷地面積 の最低限 度	略
	垣又は柵 の構造の 制限	道路に面する部分に設ける 垣又は柵の構造は、 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)及び(2) 略 (3) <u>柵</u> と植栽を組み 合わせたもの		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)及び(2) 略 (3) <u>さく</u> と植栽を組み 合わせたもの
森本東部 地区A1 地区	略		森本東部 地区A1 地区	略	
森本東部 地区A1 地区	建築物の 容積率の 最高限度	略	森本東部 地区A1 地区	容積率 の 最高限度	略
	建築物の 建蔽率の 最高限度	略		建蔽率 の 最高限度	略
	建築物の 敷地面積 の最低限 度	略		敷地面積 の最低限 度	略
	略			略	
	垣又は柵 の構造の 制限	道路、寺戸川に面する部分に 設ける垣又は柵の 構造は次に掲げるものとし なければならない。ただし、 門柱、門扉、門袖及び高压送 電鉄塔の保安のための <u>柵</u> については、この限りでな い。 (1)及び(2) (3) 高さ180センチ メートル以下の <u>柵</u>		かき、さ く又は塀 の構造の 制限	道路、寺戸川に面する部分に 設けるかき、さく、又は塀の 構造は次に掲げるものとし なければならない。ただし、 門柱、門扉、門袖及び高压送 電鉄塔の保安のための <u>さく</u> については、この限りでは ない。 (1)及び(2) (3) 高さ180センチ メートル以下の <u>さく</u>

		(4) 略 (5) 高さ100センチメートル以下のブロック積み又は石積み等と <u>柵</u> を組み合わせたもので、高さの合計が180センチメートル以下のもの			(4) 略 (5) 高さ100センチメートル以下のブロック積み又は石積み等と <u>さく</u> を組み合わせたもので、高さの合計が180センチメートル以下のもの
森本東部	略		森本東部	略	
地区A2	建築物の	略	地区A2	容積率	略
地区	容積率の 最高限度		地区	____の 最高限度	
	建築物の 建蔽率の 最高限度		地区	建蔽率 ____の 最高限度	
	建築物の 敷地面積 の最低限 度		地区	敷地面積 ____ の最低限 度	
	垣又は柵	道路、寺戸川に面する部分に設ける垣又は柵____の構造の制限		かき、さく又は塀	道路、寺戸川に面する部分に設けるかき、さく、又は塀の構造の制限
		(1)及び(2) (3) 高さ180センチメートル以下の <u>柵</u> (4) 略 (5) 高さ100センチメートル以下のブロック積み又は石積み等と <u>柵</u> を組み合わせたもので、高さの合計が180センチメートル以下のもの			(1)及び(2) (3) 高さ180センチメートル以下の <u>さく</u> (4) 略 (5) 高さ100センチメートル以下のブロック積み又は石積み等と <u>さく</u> を組み合わせたもので、高さの合計が180センチメートル以下のもの
森本東部	略		森本東部	略	

地区B地区	建築物の容積率の最高限度	略	地区B地区	容積率の最高限度	略
	建築物の建蔽率の最高限度	略		建蔽率の最高限度	略
森本東部地区C地区	略		森本東部地区C地区	略	
JR向日町駅周辺地区A地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第二(り)項第2号及び第3号に掲げるもの (2) 法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (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6項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物	JR向日町駅周辺地区A地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第二(り)項第2号及び第3号に掲げるもの (2) 法別表第二(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの (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6項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物
	建築物の容積率の最高限度	10分の75 ただし、住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が4分の1未満である建築物にあつては、10分の65とする。		建築物の容積率の最高限度	10分の75 ただし、住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が4分の1未満である建築物にあつては、10分の65とする。
	建築物の容積率の最低限度	10分の25 ただし、駐輪場、歩行者通路、公衆便所、巡査派出所、駅舎又はその他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。		建築物の容積率の最低限度	10分の25 ただし、駐輪場、歩行者通路、公衆便所、巡査派出所、駅舎又はその他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。

建築物の 建蔽率の 最高限度	10分の8
建築物の 建築面積 の最低限 度	200平方メートル ただし、駐輪場、歩行者通路、 公衆便所、巡査派出所、駅舎 又はその他これらに類する 公益上必要な建築物につい ては、この限りでない。
壁面の位 置の制限	建築物の外壁又はこれに代 わる柱の面から敷地境界線 (軌道敷との隣地境界線は 除く。)までの距離は2メー トル以上とする。ただし、歩 行者の安全性を確保するた めに設ける建築物の上屋又 は庇の部分及び歩行者の利 便に供する施設、地盤面下の 部分等は除く。
垣又は柵 の構造の 制限	道路に面する部分に設ける 垣又は柵の構造は、次の各号 に掲げるものとしなければ ならない。ただし、門柱、門 扉、門袖については、この限 りではない。 (1) 生垣 (2) 高さ100センチ メートル以下のブロッ ク積み又は石積み (3) 高さ180センチ メートル以下の柵 (4) 高さ100センチ メートル以下のブロッ ク積み又は石積み等と 植栽を組み合わせたも の (5) 高さ100センチ メートル以下のブロッ ク積み又は石積み等と

		<u>柵を組み合わせたもの</u> <u>で、高さの合計が180</u> <u>センチメートル以下の</u> <u>もの</u>
<u>建築物の</u>	<u>10分の1</u>	
<u>緑化率の</u>		
<u>最低限度</u>		

附 則

この条例は、公布の日から施行する。