

議案第 7 4 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。

令和元年 1 1 月 2 6 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。

第2条中「。以下「政令」という。」を削る。

第4条中「容積率の最高限度」の次に「、建蔽率の最高限度」を加え、「並びに」を「及び」に、「付属」を「附属」に、「かきさく」を「かき、さく」に改め、同条に次の1項を加える。

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。

第10条第1項第2号中「容積率の最高限度」の次に「、建蔽率の最高限度」を加え、同項第3号中「を分割した」を「面積を減少させた」に改める。

別表第1に次のように加える。

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中「別表第二（ち）項第2号」を「別表第二（り）項第2号」に、「第2条第1項第7号」を「第2条第1項第4号」に改め、同表に次のように加える。

森本東部地区A1地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場。ただし、法別表第二(る)
------------	-----------	--

	<p>項第1号に掲げる工場は除く。</p> <p>(2) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、法別表第二(る)項第2号に掲げる建築物は除く。</p> <p>(3) 事務所(研究所を含む。)</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>
容積率の最高限度	10分の30
建蔽率の最高限度	10分の6
敷地面積の最低限度	10,000平方メートル
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路境界線及び隣地境界線では10メートル以上、寺戸川境界線では1.5メートル以上とする。ただし、渡り廊下又は、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が1のものについては、適用しない。(環境緑地及び環境緑地の区域は除く。)</p> <p>(1) 守衛室</p> <p>(2) 自動車車庫</p> <p>(3) 自転車置き場</p> <p>(4) 倉庫</p> <p>(5) 荷さばき又は通路で、外壁を有しないもの</p>
かき、さく又は塀の構造の制限	<p>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、門袖及び高圧送電鉄塔の保安のためのさくについては、この限りではない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(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</p> <p>(3) 高さ180センチメートル以下のさく</p> <p>(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</p> <p>(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さくを組み合わせたもので、高さの</p>

		合計が180センチメートル以下のもの
森本東部地区 A2地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場。ただし、法別表第二(る)項第1号に掲げる工場は除く。 (2) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、法別表第二(る)項第2号に掲げる建築物は除く。 (3) 事務所(研究所を含む。) (4) 自動車車庫。ただし、駐車場法(昭和32年法律第106号)第2条第2号に規定する路外駐車場は除く。 (5) 保育所、小規模保育事業及び事業所内保育事業の用に供する施設(認可外保育施設を含む。) (6) 博物館、近隣住民を対象とした集会所 (7) 診療所 (8) 集会場(葬儀場を除く。) (9) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの。ただし、法別表第二(は)項第4号に掲げるものに限る。 (10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの。ただし、法別表第二(は)項第5号に掲げるものに限る。 (11) 前各号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	10分の30
	建蔽率の最高限度	10分の6
	敷地面積の最低限度	2,500平方メートル ただし、工場、危険物の貯蔵若しくは処理施設又は事務所の敷地に限る。
	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、門袖及び高圧送電鉄塔の保安のためのさくについては、この限りではない。 (1) 生垣 (2) 高さ100センチメートル以下

		<p>のブロック積み又は石積み</p> <p>(3) 高さ180センチメートル以下のさく</p> <p>(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</p> <p>(5) 高さ100センチメートル以下さくのブロック積み又は石積み等とさく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</p>
森本東部地区B地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねるもの。ただし、法別表第二(イ)項第2号に掲げるものに限る。</p> <p>(3) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの。ただし、本地区計画の施行の時に存する工場を、土地地区画整理事業による仮換地指定及び換地処分された土地に建築する場合に限る。</p> <p>(4) 倉庫。ただし、倉庫業を営む倉庫を除く。また、本地区計画の施行の時に存する倉庫を、土地地区画整理事業による仮換地指定及び換地処分された土地に建築する場合に限る。</p> <p>(5) 都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第2項に掲げるもの(第5号及び第6号を除く。)</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	容積率の最高限度	10分の20
	建蔽率の最高限度	10分の6
森本東部地区C地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第二(チ)項第2号に掲げる農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>(2) 法別表第二(チ)項第3号に掲げる農業の生産資材の貯蔵に供す</p>

	るもの
容積率の最高限度	10分の20
建蔽率の最高限度	10分の6

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

〈参 考〉

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

新 旧 対 照 表

改 正	現 行
<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（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 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、<u>建蔽率の最高限度</u>、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<u>建築物に附属する</u>かき、さく又は塀であって、<u>かき、さく又は塀の構造の制限に適合しないものは</u>、これらを建築し、又は築造してはならない。</p> <p><u>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。</u></p> <p>(罰則)</p> <p>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。</p> <p>(1) 略</p> <p>(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、<u>建蔽率の最高限度</u>、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（設計図書を用いなくて工事を施工し、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）</p> <p>(3) <u>建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより</u>、第4条（第7条及び第8条第1項</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号<u>以下「政令」という。</u>）の定めるところによる。</p> <p>(建築物の制限)</p> <p>第4条 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_____、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<u>並びに建築物に付属する</u>かき、さく又は塀であって、<u>かきさく</u>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。</p> <p>_____</p> <p>(罰則)</p> <p>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。</p> <p>(1) 略</p> <p>(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_____、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（設計図書を用いなくて工事を施工し、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）</p> <p>(3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割した_____ことにより、第4条（第7条及び第8条第1項</p>

において適用する場合を含む。)及び別表第2の規定
による敷地面積の最低限度に違反した当該敷地の所有
者、管理者又は占有者

(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

別表第2(第4条関係)

地区の区分	建築物の制限	
久世高田・向日寺戸地区C地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物でないこと。 1 法別表第二(り)項第2号又は第3号に掲げる建築物 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第4号に掲げる営業に供する建築物 3 略
	略	
久世高田・向日寺戸地区D地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物でないこと。 1 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4号に掲げる営業に供する建築物 2 略
	略	
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4号に掲げる営業に供する建築物でないこと。
	略	
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4号に掲げる営業に供する建築物でないこと。
	略	
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4号に掲げる営業に供する建築物でないこと。
	略	

において適用する場合を含む。)及び別表第2の規定
による敷地面積の最低限度に違反した当該敷地の所有
者、管理者又は占有者

(4) 略

2及び3 略

別表第1(第3条関係)

略

別表第2(第4条関係)

地区の区分	建築物の制限	
久世高田・向日寺戸地区C地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物でないこと。 1 法別表第二(ち)項第2号又は第3号に掲げる建築物 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第7号に掲げる営業に供する建築物 3 略
	略	
久世高田・向日寺戸地区D地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物でないこと。 1 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 2 略
	略	
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。
	略	
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。
	略	
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。
	略	

略

略

森本東部地区A1地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場。ただし、法別表第二(る)項第1号に掲げる工場は除く。 (2) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、法別表第二(る)項第2号に掲げる建築物は除く。 (3) 事務所(研究所を含む。) (4) 前3号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	10分の30
	建蔽率の最高限度	10分の6
	敷地面積の最低限度	10,000平方メートル
	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までの距離は、道路境界線及び隣地境界線では10メートル以上、寺戸川境界線では1.5メートル以上とする。ただし、渡り廊下又は、次に掲げる用に供する附属建築物のうち、地階を除く階数が1のものについては、適用しない。(環境緑地及び環境緑地の区域は除く。) (1) 守衛室 (2) 自動車車庫 (3) 自転車置き場 (4) 倉庫 (5) 荷さばき又は通路で、外壁を有しないもの
	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さくについては、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さく (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さくを組み合わせたもので、高さの合計が180センチメ

		一ト以下のもの
森本東部地区A2地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場。ただし、法別表第二(る)項第1号に掲げる工場は除く。 (2) 危険物の貯蔵又は処理施設。ただし、法別表第二(る)項第2号に掲げる建築物は除く。 (3) 事務所(研究所を含む。) (4) 自動車車庫。ただし、駐車場法(昭和32年法律第106号)第2条第2号に規定する路外駐車場は除く。 (5) 保育所、小規模保育事業及び事業所内保育事業の用に供する施設(認可外保育施設を含む。) (6) 博物館、近隣住民を対象とした集会所 (7) 診療所 (8) 集会場(葬儀場を除く。) (9) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの。ただし、法別表第二(は)項第4号に掲げるものに限る。 (10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの。ただし、法別表第二(は)項第5号に掲げるものに限る。 (11) 前各号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	10分の30
	建蔽率の最高限度	10分の6
	敷地面積の最低限度	2,500平方メートル ただし、工場、危険物の貯蔵若しくは処理施設又は事務所の敷地に限る。
	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さくについては、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さく (4) 高さ100センチメートル以下のブロック積み

		<p>又は石積み等と植栽を組み合わせたもの</p> <p>(5) <u>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さく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</u></p>
森本東部地区B地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) <u>住宅</u></p> <p>(2) <u>住宅で事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねるもの。ただし、法別表第二(イ)項第2号に掲げるものに限る。</u></p> <p>(3) <u>原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの。ただし、本地区計画の施行の時に存する工場を、土地区画整理事業による仮換地指定及び換地処分された土地に建築する場合に限る。</u></p> <p>(4) <u>倉庫。ただし、倉庫業を営む倉庫を除く。また、本地区計画の施行の時に存する倉庫を、土地区画整理事業による仮換地指定及び換地処分された土地に建築する場合に限る。</u></p> <p>(5) <u>都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第2項に掲げるもの(第5号及び第6号を除く。)</u></p> <p>(6) <u>前各号の建築物に附属するもの</u></p>
	容積率の最高限度	<u>10分の20</u>
	建蔽率の最高限度	<u>10分の6</u>
森本東部地区C地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) <u>法別表第二(チ)項第2号に掲げる農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</u></p> <p>(2) <u>法別表第二(チ)項第3号に掲げる農業の生産資材の貯蔵に供するもの</u></p>
	容積率の最高限度	<u>10分の20</u>
	建蔽率の最高限度	<u>10分の6</u>