○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、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。

(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。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8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9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10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11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）
- (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。

附 則（令和7年条例第20号）

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 A地区	次に掲げる建築物以外の建築物 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（昭和42

	<p>年政令第3号)第2条で定める危険物の保管の用に供するものをいう。)又は貯木場</p> <p>4 上屋又は荷さばき場</p> <p>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</p> <p>6 前項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</p> <p>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</p> <p>8 前各項の建築物に附属するもの</p>
<p>久御山町東一口東島・モタレ地区地区整備計画区域 B地区</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 事務所</p> <p>2 前項の建築物に附属するもの</p>