

## 宇治市条例第 27 号

### 宇治市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、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。）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 この条例において使用する用語は、この条例において定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

#### (適用区域)

第 3 条 この条例は、別表第 1 に掲げる区域（以下「対象区域」という。）に適用する。

#### (建築物の用途の制限)

第 4 条 計画地区（対象区域を地区整備計画において区分した地区をいう。以下同じ。）内においては、別表第 2 の計画地区の欄の区分に応じ、同表のア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

#### (建築物の壁面の位置の制限)

第 5 条 計画地区内における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下の部分を除く。）から道路境界線（地区計画の地区施設として定める区画道路の境界線をいう。）までの距離は、別表第 2 の計画地区の欄の区分に応じ、同表のイ欄に掲げる距離以上でなければならない。

#### (建築物の高さの最高限度)

第 6 条 計画地区内における建築物の高さは、別表第 2 の計画地区の欄の区分に応じ、同表のウ欄に掲げる高さ以下でなければならない。

( 公益上必要な建築物の特例 )

第 7 条 市長が、公益上必要な建築物で用途上及び構造上やむを得ないと認めて許可をしたものについては、その許可の範囲内において、前 3 条の規定は適用しない。

( 委任 )

第 8 条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

( 罰則 )

第 9 条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000 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 条又は第 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、管理者又は占有者

2 前項第 2 号に規定する違反があつた場合において、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刑を科する。

( 両罰規定 )

第 10 条 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、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の刑を科する。

附 則

この条例は、平成 25 年 5 月 1 日から施行する。

別表第 1 ( 第 3 条関係 )

名称	区域
石橋地区地区整備計画区域	都市計画法 ( 昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号 ) 第 2 0 条第 1 項の規定により告示された宇治都市計画石橋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、第 5 条、第 6 条関係 )

名称	計画 地区	ア	イ	ウ
		建築してはならない建築物	建築物の壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度
石橋地区地区整備計画区域	A 地区	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 病院 ( 救急病院等を定める省令 ( 昭和 3 9 年厚生省令第 8 号 ) 第 1 条に規定する救急病院に限る。 )</p> <p>(2) 保育所 ( 前号の病院に勤務する職員の利用に供するもの又は病児・病後児保育の用に供するものに限る。 )</p>	5メートル以上。ただし、守衛所、自転車置場、休憩所等で地上階数 1 のもの、高さが 2 . 0メートル以下の門若しくは塀又はバス停留所の上屋、公衆電話所若しくは東屋は除くものとする。	6 0メートル以下で、かつ建築物の各部分の高さを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 0 . 6 を乗じて得たものに 1 0メートルを加えたものの以下

	<p>(3) バス停留所の上屋、公衆電話所又は東屋</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>		
B地区	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の5に規定する特別養護老人ホーム</p> <p>(2) 共同住宅及び寄宿舍（A地区の項ア欄第1号の病院に勤務する医師及び看護師の居住の用に供するものに限る。）</p> <p>(3) バス停留所の上屋、公衆電話所又は東屋</p>	<p>5メートル以上。ただし、守衛所、自転車置場、休憩所等で地上階数1のもの、高さが2.0メートル以下の門若しくは塀又はバス停留所の上屋、公衆電話所若しくは東屋は除くものとする。</p>	<p>20メートル以下で、かつ建築物の各部分の高さを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0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたものの以下</p>

	(4) 前3号の建築物に附属するもの	
--	--------------------	--

備考

- 1 ウ欄に規定する建築物の高さの算定方法は、令第2条第1項第6号に定めるところによる。
- 2 前項の規定にかかわらず、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合において当該建築物の高さを算定するときを除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
- 3 第1項の規定にかかわらず、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。