

安養寺緑のわがまち建築条例

目次

第1章 総則（第1条－第3条）

第2章 建築基準法に基づく建築物等の用途等に関する制限（第4条－第11条）

第3章 建築物等の形態、意匠等に関する配慮（第12条－第15条）

第4章 雑則（第16条）

第5章 罰則（第17条・第18条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、安養寺緑のわがまち計画の区域（以下「地区計画区域」という。）内において、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（法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めるとともに、建築物等の形態意匠に関する配慮事項その他必要な措置を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保し、並びに良好な景観の形成を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例における用語の意義は、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）の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 地区計画 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号の地区計画をいう。
- (2) 建築物等 建築物及び工作物をいう。
- (3) 安養寺緑のわがまち計画 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画地区計画「安養寺緑のわがまち計画」をいう。
- (4) 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。
- (5) 計画地区 地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）を2以上の地区に区分している場合におけるその区分されたそれぞれの地区の区域をいう。
- (6) 安養寺景観まちづくり協議会 景観法（平成16年法律第110号）第15条に規定する景観協議会として、安養寺東、安養寺西、安養寺北区及び安養寺南区の区域内において、景観ま

ちづくりによる多様な取組みを継続的に推進するために設立された組織をいう。

- (ii) 安養寺景観まちづくりガイドライン 安養寺景観まちづくり協議会が定める景観まちづくりの方針及び配慮すべき事項をいう。

(適用区域)

第3条 この条例は、安養寺緑のわがまち計画に定める区域のうち、地区整備計画区域に適用する。

第2章 建築基準法に基づく建築物等の用途等に関する制限

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域内においては、別表第1に掲げる建築物等は、建築してはならない。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第5条 地区整備計画区域内においては、建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計とする。以下同じ。）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、別表第2に定める数値を超えてはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 地区整備計画区域内においては、建築物の敷地面積は、別表第3に定める数値以上でなければならない。

2 前項の規定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同項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同項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（同項の規定の施行又は適用の際における規模及び範囲に限る。）においては、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(i) 前項の規定が改正された場合における改正後の同項の規定の適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は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改正前の同項の規定に違反することとなる土地

(ii) 前項の規定の施行又は適用の後において、同項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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同項の規定に適合するに至った土地

3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半が属する計画地区に係る第1項の規定を適用する。

(壁面の位置の制限)

第7条 地区整備計画区域内においては、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属

する門若しくはへの面から道路境界線までの距離は、別表第4に定める数値以上としなければならない。

2 前項の規定は、地盤面下に設ける建築物又は建築物の部分については、適用しない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が地区整備計画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、第4条、第6条及び第7条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画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、これらの規定は適用しない。

(特例による許可)

第9条 第4条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等及びその敷地については、適用しない。

- (1) 市長が公益上必要な建築物等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及びその敷地
- (2) 市長が地区計画に定められた当該区域の整備、開発及び保全に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保するためやむを得ないと認めて許可した建築物及びその敷地

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ栗東市都市計画審議会条例(平成13年栗東町条例第3号)に規定する栗東市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(許可の取消し)

第10条 市長は、前条第1項の規定による許可が虚偽の申請その他不正な行為によるものであることが判明したときは、その許可を取り消すことができる。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 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、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(同条の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。以下この項において同じ。)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、第2項及び第7項並びに

法第53条並びに第5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。

2 法第3条第2項の規定により第5条又は第7条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替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5条又は第7条の規定は、適用しない。

第3章 建築物等の形態、意匠等に関する配慮

(景観まちづくりの配慮)

第12条 建築物の形態、意匠等は、安養寺景観まちづくりガイドラインに配慮されたものでなければならない。

(現状変更行為の届出)

第13条 地区整備計画区域内において、次の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 建築物の修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、その外観を変更することとなるもの
- (3) 建築物以外の工作物で、地上占用するもの

2 前項の規定は、通常管理行為又は軽易な行為で規則で定めるものについては、適用しない。

(安養寺景観まちづくり協議会との協議)

第14条 市長は、前条第1項の規定による届出を受理したときは、安養寺景観まちづくり協議会の意見を聴くことができる。

2 安養寺景観まちづくり協議会は、前項の規定により意見を求められたときは、安養寺景観まちづくりガイドラインに基づき建築主と協議することができる。

3 建築主は、安養寺景観まちづくり協議会が協議を要請したときは、これに応じなければならない。

(判定及び通知)

第15条 市長は、第13条第1項の規定による届出を受理したときは、第4条から第7条までの規定に適合し、かつ、第12条の規定により安養寺景観まちづくりガイドラインに配慮し、著しい支障を及ぼすおそれがないかどうかを判定し、その結果を規則で定めるところにより当該建築主に通知しなければならない。

- 2 市長は、地区整備計画のうち緑の幹線地区における前項の規定による判定を行うときは、安養寺景観まちづくり協議会の意見を聴かなければならない。
- 3 市長は、地区整備計画のうち緑の住まい地区における第1項の規定による判定を行うときは、安養寺景観まちづくり協議会の意見を聴くことができる。
- 4 建築主は、当該届出に係る判定結果がこの条例の規定に適合する旨の通知を受けた後でなければ当該現状変更行為をすることができない。

第4章 雑則

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 罰則

第17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条又は第6条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物等の建築主又は築造主
- (2) 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6条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第5条又は第7条第1項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）
- (4) 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等の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3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刑を科する。

第18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て、前条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条の刑を科する。

附 則

この条例は、平成25年7月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

建築物の用途の制限

安養寺緑のわがまち計画 地区整備計画区域	計画地区	用途の制限
	緑の幹線地区	1 法別表第2（へ）項第5号に規定する建築物のうち、延べ面積が100㎡を超えるもの 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6項第4号に規定する店舗型性風俗特殊営業施設、同法第2条第4項に規定する風俗関連営業施設 3 法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物 4 法別表第2（に）項第2号に規定する工場（※1） 5 法別表第2（に）項第6号に規定する畜舎 備考（※1） 建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。
緑の住まい地区		

別表第2（第5条関係）

建築物の建ぺい率の最高限度

安養寺緑のわがまち計画 地区整備計画区域	計画地区	建ぺい率の最高限度
	緑の幹線地区	10分の7
緑の住まい地区		

別表第3（第6条関係）

建築物の敷地面積の最低限度

安養寺緑のわがまち計画 地区整備計画区域	計画地区	敷地面積の最低限度
	緑の幹線地区	140平方メートル

別表第4（第7条関係）

壁面の位置の制限

安養寺緑のわがまち計画 地区整備計画区域	計画地区	壁面の位置の制限
	緑の幹線地区	都市計画道路手原駅新屋敷線又は都市計画道路上鈎上砥山線に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいの面から道路境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。