

平成30年2月市議会建設水道委員会資料

第41号議案 長崎市地区計画の区域内における建築物に係る  
制限に関する条例の一部を改正する条例

目次	ページ
1 条例案について .....	1～2
2 新旧対照表 .....	3～5

まちづくり部  
平成30年2月



# 1 条例案について

## (1) 条例の概要

地区計画とは、建築物の用途、高さ、壁面の位置など、まちづくりのルールを、地区住民や関係権利者と合意のもとに地区整備計画として定めるものである。

長崎市では、地区整備計画の事項の内、建築物に係る制限として特に重要な事項を、「長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例」として定めている。

## (2) 改正理由

建築基準法の一部改正に伴い、関係条文の整理と、その他所要の整備をする必要があるため。

## (3) 建築基準法の改正概要

### ア 主な改正内容

(ア) 都市計画法の改正と併せて、建築基準法第48条第8項として「田園住居地域」が追加され、13種類の用途地域となった。

#### 田園住居地域

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域

### 用途地域の追加

改正前	改正後
1. 第1種低層住居専用地域	1. 第1種低層住居専用地域
2. 第2種低層住居専用地域	2. 第2種低層住居専用地域
3. 第1種中高層住居専用地域	3. 第1種中高層住居専用地域
4. 第2種中高層住居専用地域	4. 第2種中高層住居専用地域
5. 第1種住居地域	5. 第1種住居地域
6. 第2種住居地域	6. 第2種住居地域
7. 準住居地域	7. 準住居地域
8. 近隣商業地域	8. 田園住居地域 (追加)
9. 商業地域	9. 近隣商業地域
10. 準工業地域	10. 商業地域
11. 工業地域	11. 準工業地域
12. 工業専用地域	12. 工業地域
	13. 工業専用地域

(イ) 「建ぺい率」が「建蔽率」に改められた。(法第53条ほか)

イ 施行日 平成30年4月1日

(4) 条例の改正内容

ア 条例別表第2中「法別表第2(ぬ)項第1号」を「法別表第2(る)項第1号」に改める。

条 項	地 区	建築してはならない建築物(用途制限)	
		改正前	改正後
別表第2 (第4条関係)	田中町地区	(20) <u>法別表第2(ぬ)項第1号</u> に規定する工場又は次に掲げる事業の用に供する工場	(20) <u>法別表第2(る)項第1号</u> に規定する工場又は次に掲げる事業の用に供する工場

イ 「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

改正条項	改正内容	
	改正前	改正後
第6条	建ぺい率	建蔽率
第14条第2項		
別表第4		

(5) 施行期日 平成30年4月1日

## 2 新旧対照表

※ 表中、下線が改正箇所を示す

現行	改正後（案）
<p>○長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例</p> <p>平成4年6月22日 条例第42号</p> <p>改正 平成5年3月29日条例第15号 (中略)</p> <p>平成29年7月7日条例第26号</p>	<p>○長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例</p> <p>平成4年6月22日 条例第42号</p> <p>改正 平成5年3月29日条例第15号 (中略)</p> <p>平成29年7月7日条例第26号</p>
<p><b>第1条～第5条 省略</b></p>	
<p>(<u>建ぺい率</u>の最高限度)</p> <p>第6条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「<u>建ぺい率</u>」という。）は、別表第4（ア）欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>(平7条例22・平13条例40・一部改正)</p>	<p>(<u>建蔽率</u>の最高限度)</p> <p>第6条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「<u>建蔽率</u>」という。）は、別表第4（ア）欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>(平7条例22・平13条例40・一部改正)</p>
<p><b>第7条～第13条 省略</b></p>	
<p>(敷地が2以上の地区にわたる場合の措置)</p> <p>第14条 建築物の敷地が別表第2（ア）欄に掲げる地区（以下この条において「地区」という。）の2以上にわたる場合における第4条の規定の適用については、当該建築物の全部について、その敷地の過半の属する地区に係るこの規定を適用する。</p> <p>2 建築物の敷地が地区の2以上にわたる場合においては、第5条第1項又は第6条の規定による制限を、それぞれ法第52条第1項の規定による建築物の容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建築物の<u>建ぺい率</u>の限度とみなして、法第52条第7項又は法第53条第2項の規定を適用する。</p>	<p>(敷地が2以上の地区にわたる場合の措置)</p> <p>第14条 建築物の敷地が別表第2（ア）欄に掲げる地区（以下この条において「地区」という。）の2以上にわたる場合における第4条の規定の適用については、当該建築物の全部について、その敷地の過半の属する地区に係るこの規定を適用する。</p> <p>2 建築物の敷地が地区の2以上にわたる場合においては、第5条第1項又は第6条の規定による制限を、それぞれ法第52条第1項の規定による建築物の容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建築物の<u>建蔽率</u>の限度とみなして、法第52条第7項又は法第53条第2項の規定を適用する。</p>

3 第5条第2項から第4項までの規定は、前項の規定により法第52条第7項の規定を適用する場合に準用する。

(平5条例15・旧第12条繰下、平7条例22・平9条例31・平10条例19・平13条例40・平18条例26・一部改正)

3 第5条第2項から第4項までの規定は、前項の規定により法第52条第7項の規定を適用する場合に準用する。

(平5条例15・旧第12条繰下、平7条例22・平9条例31・平10条例19・平13条例40・平18条例26・一部改正)

第15条～第19条 省略

附 則

この条例は、市長が定める日から施行する。  
(平成4年規則第53号で平成4年9月11日から施行)

附 則

この条例は、市長が定める日から施行する。  
(平成4年規則第53号で平成4年9月11日から施行)

一部 省略

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係) 省略

別表第2(第4条関係)

地区整備計画 区域の名称	(ア)	(イ)
	地区	建築してはならない建築物
田中町地区 整備計画区域	田中町 地区	(1)～(19)省略 (20) <u>法別表第2 (ぬ)項第1号</u> に規定する工場又は次に掲げる事業の用に供する工場 ア 原動機を使用する魚肉の練製品の製造

別表第2(第4条関係)

地区整備計画 区域の名称	(ア)	(イ)
	地区	建築してはならない建築物
田中町地区 整備計画区域	田中町 地区	(1)～(19)省略 (20) <u>法別表第2 (る)項第1号</u> に規定する工場又は次に掲げる事業の用に供する工場 ア 原動機を使用する魚肉の練製品の製造

一部 省略

		イ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 ウ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (21) 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物で、令第130条の9第1項の表商業地域の欄に掲げる数量を超える数量の危険物の貯蔵又は処理の用に供するもの		イ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 ウ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (21) 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物で、令第130条の9第1項の表商業地域の欄に掲げる数量を超える数量の危険物の貯蔵又は処理の用に供するもの
		一部 省略		

別表第3 (第5条関係) 省略

別表第4 (第6条関係)

地区整備計画区	(ア)	(イ)
域の名称	地区	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度

別表第4 (第6条関係)

地区整備計画区	(ア)	(イ)
域の名称	地区	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度

省略

別表第5 (第7条関係) から別表第10 (第12条関係) 省略