

新旧対照表

都市計画部建築指導課

現行	改正（案）
<p>（既存の建築物に対する用途の制限の緩和）</p> <p>第5条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。</p> <p>(1)から(4)まで （略）</p> <p>（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度）</p> <p>第6条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、別表第3ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）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>2 前項に規定する延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。</p>	<p>（既存の建築物に対する用途の制限の緩和）</p> <p>第5条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、用途の変更を伴わず、大規模の修繕、大規模の模様替又は次の各号に定める範囲内における増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。</p> <p>(1)から(4)まで （略）</p> <p>（建築物の容積率の最高限度）</p> <p>第6条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第3ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。第5項において同じ。）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>2 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第8号から第10号までに掲げる建築物の部分を除く。）</p> <p>(2) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する</p>

(新設)

- 部分（以下「自動車車庫等部分」という。）
- (3) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（以下「備蓄倉庫部分」という。）
 - (4) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（以下「蓄電池設置部分」という。）
 - (5) 自家発電設備を設ける部分（以下「自家発電設備設置部分」という。）
 - (6) 貯水槽を設ける部分（以下「貯水槽設置部分」という。）
 - (7) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（以下「宅配ボックス設置部分」という。）
 - (8) エレベーターの昇降路の部分
 - (9) 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分
 - (10) 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の4の4で定める建築設備を設置するためのものであって、市街地の環境を害するおそれがないものとして同省令第10条の4の5で定める基準に適合するものに限る。）で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの
- 3 前項第1号に掲げる建築物の部分の床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合は、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計に3分の1を乗じて得た面積を限度として、同項の規定を適用する。

(新設)

(新設)

(既存の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをする場合又は次の各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が、増築又は改築の後に自動車車庫等の用途に供するものであること。

4 次の各号に掲げる建築物の部分にあつては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として、第2項の規定を適用する。

(1) 自動車車庫等部分 5分の1

(2) 備蓄倉庫部分 50分の1

(3) 蓄電池設置部分 50分の1

(4) 自家発電設備設置部分 100分の1

(5) 貯水槽設置部分 100分の1

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

5 建築物の敷地が、別表第3ア欄に掲げる区分の2以上にわたる場合は、同表イ欄に相当する数値は、同表イ欄に掲げる数値に当該敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものを合計した数値以下とする。

(既存の建築物の容積率の最高限度の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕、大規模の模様替又は次の各号に定める範囲内における増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が、増築又は改築後において前条第2項第2号から第7号までに掲げる建築物の部分、エレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる同項第9号に掲げる建築物の部分を含む。）又は同項第10号に掲げる建築物の

(2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が、基準時（法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き同条の規定（同条の規定が改正された場合は、改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないこと。

(3) 増築又は改築の後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が、増築又は改築の後における当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が、基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないこと。

（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度）

第8条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、別表第4ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

部分となること。

(2) 増築前における前条第2項第2号から第10号までに掲げる建築物の部分以外の部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により前条第1項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前条第1項の規定（同項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。以下この条において同じ。）における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、前条第4項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が当該各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

（建築物の容積率の最低限度）

第8条 建築物の容積率は、別表第4ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

(既存の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをする場合又は次の各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1)及び(2) (略)

(3) 増築後の延べ面積の敷地面積に対する割合が前条の規定に定める延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度の3分の2を超えないこと。

(4) (略)

(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第10条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、別表第5ア欄に掲げる区分(地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。)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。

(新設)

2 前項の規定の適用については、次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては別表第5イ欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とし、次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては同欄に掲げる数値に10分の2を加えたものをもって同欄に掲

(既存の建築物の容積率の最低限度の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により前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、大規模の模様替又は次の各号に定める範囲内における増築若しくは改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(1)及び(2) (略)

(3) 増築後の容積率が前条の規定に定める容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。

(4) (略)

(建築物の建蔽率の最高限度)

第10条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、別表第5ア欄に掲げる区分(地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。次項において同じ。)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。

2 建築物の敷地が、別表第5ア欄に掲げる区分の2以上にわたる場合は、同表イ欄に相当する数値は、同表イ欄に掲げる数値に当該敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものを合計した数値以下とする。

3 第1項の規定の適用については、次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては別表第5イ欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とし、次の各号のいずれにも該当する建築物にあっては同欄に掲げる数値に10分の2を加えたものをもって同欄に掲

げる数値とする。

(1) 近隣商業地域及び商業地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

(2) (略)

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 近隣商業地域及び商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

(2)及び(3) (略)

4 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第2項第1号又は前項第1号の規定を適用する。

(新設)

掲げる数値とする。

(1) 防火地域（近隣商業地域及び商業地域を除く。）内にあるアに該当する建築物又は準防火地域内にあるア若しくはイのいずれかに該当する建築物

ア 耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令第109条で定める防火設備に必要とされる性能をいう。イにおいて同じ。）を有するものとして政令第135条の20第1項で定める建築物（以下「耐火建築物等」という。）

イ 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令第135条の20第2項で定める建築物（耐火建築物等を除く。第6項において「準耐火建築物等」という。）

(2) (略)

4 第1項及び前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 防火地域（近隣商業地域及び商業地域に限る。）内にある耐火建築物等

(2)及び(3) (略)

5 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第3項第1号又は前項第1号の規定を適用する。

6 建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又

(新設)

(敷地面積の制限の適用除外)

第 12 条 (略)

(新規)

は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第 3 項第 1 号の規定を適用する。

(既存の建築物の建蔽率の最高限度の緩和)

第 10 条の 2 法第 3 条第 2 項の規定により前条第 1 項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、前条第 1 項の規定は、適用しない。

(敷地面積の制限の適用除外)

第 12 条 (略)

2 前条の規定は、法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で前条の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際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条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には、同条の規定は、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。

(1) 法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも前条の規定に違反していた建築物の敷地及び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条の規定に違反することとなった土地

(2) 前条の規定に適合するに至った建築物の敷地及び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条の規定に適合するに至った土地

第 13 条 前条本文に定めるもののほか、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 2 条第 1 項に規定する土地区画整理事業に係る土地で、次の各号のいずれかに該当するものについては、第 11 条の規定は、適用しない。

- (1) 土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地を指定された土地で、第 11 条の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの
- (2) 土地区画整理法第 103 条第 1 項の規定による換地処分によって生じた土地で、第 11 条の規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用するもの
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるもの

（既存の建築物の壁面の位置の制限の緩和）

第 16 条の 2 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをするとき、又は増築若しくは改築が同条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が同条の規定に適合するときは、法第 3 条第 3 項第 3 号又は第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

（建築物の高さの最高限度）

第 16 条の 3 建築物の高さは、別表第 9 ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。次項において同じ。）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。

（新設）

第 13 条 削除

（既存の建築物の壁面の位置の制限の緩和）

第 16 条の 2 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をするとき、又は増築若しくは改築が同条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が同条の規定に適合するときは、法第 3 条第 3 項第 3 号又は第 4 号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

（建築物の高さの最高限度）

第 16 条の 3 建築物の高さは、別表第 9 ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。第 3 項において同じ。）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。

2 前項の建築物の高さは、地盤面からの高さによる。ただし、次の各

2 建築物の各部分の高さは、別表第9ア欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。
(新設)

号のいずれかに該当する場合には、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 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（第4項第2号において「階段室等」という。）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、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物（第4項第3号において「棟飾等」という。）を取り付ける場合には、当該建築物の高さに算入しない。

3 建築物の各部分の高さは、別表第9ア欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

4 前項の建築物の各部分の高さは、地盤面からの高さによる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に応じて建築物の各部分の高さの最高限度を定めた規定による場合における高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

(2) 建築物の各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応じて建築物の各部分の高さの最高限度を定めた規定による高さを算定する場合を除き、階段室等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、当該建築物の各部分の高さに算入しない。

(新設)

(3) 棟飾等を取り付ける場合においては、当該建築物の各部分の高さに算入しない。

5 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に応じて建築物の各部分の高さの最高限度を定めた場合における第3項の規定の適用については、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) 建築物の前面道路が2以上ある場合においては、幅員の最大な前面道路の境界線からの水平距離がその前面道路の幅員の2倍以内で、かつ、35メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が10メートルを超える区域については、全ての前面道路が幅員の最大な前面道路と同じ幅員を有するものとみなす。

(2) 前号の区域以外の区域のうち、2以上の前面道路の境界線からの水平距離がそれぞれその前面道路の幅員の2倍（幅員が4メートル未満の前面道路にあつては、10メートルからその幅員の2分の1を減じた数値）以内で、かつ、35メートル以内のものについては、これらの前面道路のみを前面道路とし、これらの前面道路のうち、幅員の小さいものは、幅員の大きい前面道路と同じ幅員を有するものとみなす。

(3) 前2号の区域以外の区域については、その接する前面道路のみを前面道路とする。

(4) 前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するもの（以下「公園等」という。）がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線は、当該公園等の反対側の境界線にあるものとみなす。

(5) 建築物の前面道路が2以上ある場合において、その反対側に公園等がある前面道路があるときは、第1号の規定にかかわらず、当該

3 建築物の各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応じて建築物の各部分の高さの最高限度を定めた場合における前項の規定の適用については、次の各号に定めるところによるものとする。

(1)及び(2) (略)

(既存の建築物の高さの制限の緩和)

第16条の4 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをするとき、又は増築若しくは改築が同条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が同条の規定に適合するときは、法第3条第3項第3号又は第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

公園等がある前面道路（2以上あるときは、そのうちの1）の境界線からの水平距離がその公園等の反対側の境界線から当該前面道路の境界線までの水平距離の2倍以内で、かつ、35メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が10メートルを超える区域については、全ての前面道路を当該公園等がある前面道路と同じ幅員を有し、かつ、その反対側に同様の公園等があるものとみなして、前号の規定によることができる。この場合においては、第2号及び第3号の規定を準用する。

(6) 建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から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。

6 建築物の各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応じて建築物の各部分の高さの最高限度を定めた場合における第3項の規定の適用については、次の各号に定めるところによるものとする。

(1)及び(2) (略)

(既存の建築物の高さの制限の緩和)

第16条の4 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をするとき、又は増築若しくは改築が同条の規定に適合しない部分以外で行われる場合で増築若しくは改築をする部分が同条の規定に適合するときは、法第3条第3項第3号又は第4号の規定にかかわらず、前条の規定は、適用しない。

(用途の変更に対する制限の緩和)

<p>(新設)</p> <p>(建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合等の措置)</p> <p>第 17 条 建築物の敷地が、地区整備計画の区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が地区整備計画の区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、第 4 条及び第 11 条の規定を適用する。</p> <p>2 建築物の敷地が、別表第 2 ア欄又は別表第 6 ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）の 2 以上にわたる場合は、その建築物又は敷地の全部について、当該敷地のうち最大となる部分が属する区分に係る第 4 条及び第 11 条の規定を適用する。</p>	<p>第 16 条の 5 法第 3 条第 2 項の規定により第 6 条第 1 項、第 8 条、第 10 条第 1 項、第 14 条、第 16 条第 1 項又は第 16 条の 3 第 1 項若しくは第 3 項の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、法第 87 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。</p> <p>(建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合等の措置)</p> <p>第 17 条 建築物の敷地が、地区整備計画の区域の内外にわたる場合において、その敷地の過半が地区整備計画の区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、第 4 条、第 8 条、第 11 条及び第 14 条の規定を適用する。</p> <p>2 建築物の敷地が、別表第 2 ア欄、別表第 6 ア欄又は別表第 7 ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）の 2 以上にわたる場合は、その建築物又は敷地の全部について、当該敷地のうち最大となる部分が属する区分に係る第 4 条、第 11 条及び第 14 条の規定を適用する。</p>
<p>3 建築物の敷地が、別表第 3 ア欄又は別表第 5 ア欄に掲げる区分（地区の区分がない地区整備計画の区域については、当該区域とする。）の 2 以上にわたる場合は、それぞれ別表第 3 イ欄又は別表第 5 イ欄に相当する数値は、別表第 3 イ欄又は別表第 5 イ欄に掲げる数値に当該敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものを合計した数値とする。</p>	<p>削除</p>
<p>(総合的設計による一団地の取扱い)</p> <p>第 18 条 一団地内に 2 以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、法第 86 条第 1 項の規定により市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める</p>	<p>(総合的設計による一団地の取扱い)</p> <p>第 18 条 一団地内に 2 以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、法第 86 条第 1 項の規定により市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める</p>

ものについては、第6条第1項、第8条、第10条第1項、第14条、第16条第1項又は第16条の3第2項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(罰則)

第21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)及び(2) (略)

(3) 第6条第1項、第8条、第10条第1項、第14条、第16条第1項又は第16条の3第1項若しくは第2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は、当該建築物の工事施工者）

(4) (略)

2 (略)

別表第2（第4条、第17条関係）

地区整備	ア	イ
計画の区域の名称	区分	建築してはならない建築物
(略)	(略)	(略)
常磐の杜 水戸南二 ュータウ ン地区地 区整備計	低層住宅 地区 住居系沿 道地区	(略) 次に掲げる建築物以外のもの アからウまで (略) エ 法別表第2(ろ)項第2号に規定する建築物

ものについては、第6条第1項、第8条、第10条第1項、第14条、第16条第1項又は第16条の3第3項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(罰則)

第21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)及び(2) (略)

(3) 第6条第1項、第8条、第10条第1項、第14条、第16条第1項又は第16条の3第1項若しくは第3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は、当該建築物の工事施工者）

(4) (略)

2 (略)

別表第2（第4条、第17条関係）

地区整備	ア	イ
計画の区域の名称	区分	建築してはならない建築物
(略)	(略)	(略)
常磐の杜 水戸南二 ュータウ ン地区地 区整備計	低層住宅 地区 住居系沿 道地区	(略) 次に掲げる建築物以外のもの アからウまで (略) エ 法別表第2(は)項第5号に規定する建築物

画区域		(新設)
		オ アからエまでに掲げる建築物に付属するもの
	商業・医療施設地区	(略)
(略)	(略)	(略)
県庁南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの ア (略) イ 事務所又は作業所でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のもの(次に掲げるものを除く。) (ア)から(ウ)まで (略) (エ) 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用に供するもの (オ) (略) ウ (略)
	沿道地区	(略)
(略)	(略)	(略)

画区域		オ 事務所で床面積の合計が500㎡以内のもの(次に掲げるものを除く。) (ア) 風営法の適用を受ける営業の用に供するもの (イ) 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用に供するもの
		カ アからオまでに掲げる建築物に付属するもの
	商業・医療施設地区	(略)
(略)	(略)	(略)
県庁南地区地区整備計画区域	低層住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの ア (略) イ 事務所又は作業所でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のもの(次に掲げるものを除く。) (ア)から(ウ)まで (略) (エ) 貨物自動車運送事業法第2条第1項に規定する貨物自動車運送事業の用に供するもの (オ) (略) ウ (略)
	沿道地区	(略)
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第3 (第6条、第17条関係)

地区整備計画の	ア	イ
区域の名称	区分	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第4 (第8条関係)

地区整備計画の	ア	イ
区域の名称	区分	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第5 (第10条、第17条関係)

地区整備計画の	ア	イ
区域の名称	区分	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第7 (第14条関係)

(略)

備考 (略)

別表第9 (第16条の3関係)

備考 (略)

別表第3 (第6条関係)

地区整備計画の	ア	イ
区域の名称	区分	建築物の容積率の最高限度
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第4 (第8条関係)

地区整備計画の	ア	イ
区域の名称	区分	建築物の容積率の最低限度
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第5 (第10条関係)

地区整備計画の	ア	イ
区域の名称	区分	建築物の建蔽率の最高限度
(略)	(略)	(略)

備考 (略)

別表第7 (第14条、第17条関係)

(略)

備考 (略)

別表第9 (第16条の3関係)

地区整備計画の	ア	イ	ウ
区域の名称	区分	建築物の高 さの最高限 度	建築物の各部分の高さの最 高限度
(略)	(略)	(略)	(略)

備考 ア欄の区分は、地区の区分をいう。

(新設)

(新設)

地区整備計画の	ア	イ	ウ
区域の名称	区分	建築物の高 さの最高限 度	建築物の各部分の高さの最 高限度
(略)	(略)	(略)	(略)

備考

1 ア欄の区分は、地区の区分をいう。

2 河和田2丁目地区地区整備計画区域（低層住宅専用地区に限る。）、常磐元山地区地区整備計画区域（B地区に限る。）及び常磐の杜水戸南ニュータウン地区地区整備計画区域にあつては、隣地境界線から真北方向への水平距離が4メートルだけ外側の線上の規則で定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして規則で定める基準に適合する建築物については、ウ欄を適用しない。

3 赤塚駅南口地区地区整備計画区域にあつては、法第56条第7項第1号に定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして政令第135条の6で定める基準に適合する建築物については、ウ欄を適用しない。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。