

議案第39号

**東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する  
条例の一部を改正する条例の制定について**

東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を次のとおり制定する。

令和4年5月30日提出

東近江市長 小 椋 正 清

## 東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する 条例の一部を改正する条例

東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成26年東近江市条例第11号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

宮荘町南部地区整備計画 区域	近江八幡八日市都市計画宮荘町南部地区計画のうち、 地区整備計画が定められている区域
-------------------	--

別表第2に次の表を加える。

### 12 宮荘町南部地区整備計画区域

区分	制 限	
A地区	用途の制限	(1) 住宅（ただし、一戸建て専用住宅に限る。） (2) 政令第130条の3に定める兼用住宅 (3) 前2号の建築物に附属するもの
	容積率の最高 限度	10分の10
	建蔽率の最高 限度	10分の6
	敷地面積の最 低限度	200平方メートル(隅切りをした敷地は180平方メートル)
	壁面の位置の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離を1メートル以上とする。ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの及び物置その他これに類する用途（壁面のある自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、この限りでない。
	建築物の高さ の制限	10メートル
	建築物の各部 分の高さ	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5メートルを加えたもの以下とする。ただし、

		適用に当たっては、政令第135条の4第1項各号の規定を準用するものとする。
	建築物の形態又は意匠の制限	(1) 附属建築物を除き、建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根の勾配は10分の3以上とする。 (2) 外壁及び屋根の色彩は、東近江市景観計画で規定する田園ゾーンの基準値とする。
	垣又は柵の構造の制限	道路及び敷地境界に面して垣又は柵を設ける場合は、その構造は生垣又は透過性の高いフェンスとしなければならない。ただし、門柱又は門扉に類するもの及び規則で定めるものは、この限りでない。
B地区	用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(に)項に掲げる建築物 (2) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
	容積率の最高限度	10分の20
	建蔽率の最高限度	10分の6
	敷地面積の最低限度	200平方メートル
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離を1メートル以上とする。ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの及び物置その他これに類する用途(壁面のある自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、この限りでない。
	建築物の高さの制限	10メートル
	建築物の各部分の高さ	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5メートルを加えたもの以下とする。ただし、適用に当たっては、政令第135条の4第1項各号の規

	定を準用するものとする。
建築物の形態 又は意匠の制限	外壁及び屋根の色彩は、東近江市景観計画で規定する 田園ゾーンの基準値とする。
敷地内の緑化 措置	敷地内の緑地については、適切に保全する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

#### 提案理由

市街化調整区域における地区計画の決定に伴い、建築物の制限に関する区域及び制限の内容を定めたく、本議案を提出するものである。