

議案第 18 号

市川都市計画東京ベイ医療センター地区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制定について

市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例を次のように定める。

平成 21 年 9 月 4 日提出

市川市長 千葉 光 行

市川市条例第 号

市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画の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、市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画（平成 21 年市川市告示第 252 号。以下「地区計画」という。）の区域内における建築物の敷地及び構造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。

(適用区域)

第 2 条 この条例の適用を受ける区域は、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。）とする。

(建築物の容積率の最低限度)

第 3 条 建築物の容積率は、10 分の 15 以上でなければならない。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第 4 条 建築物の建ぺい率は、10 分の 5 以下でなければならない。ただし、

法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の6以下とすることができる。

(建築物の建築面積の最低限度)

第5条 建築物の建築面積は、200平方メートル以上でなければならない。

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀(次項及び第3項において「建築物の壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は、地区計画の計画図に表示する1号壁面においては4メートル以上、2号壁面においては3メートル以上でなければならない。

2 建築物の壁等の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。

3 前2項の規定は、建築物の壁等の地盤面下の部分については、適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により第3条又は第5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3条又は第5条の規定は、適用しない。

(1) 増築後の延べ面積及び建築面積が基準時(法第3条第2項の規定により第3条又は第5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3条又は第5条の規定(これら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。第4号において同じ。)における延べ面積及び建築面積の1.5倍を超えないこと。

(2) 増築後の容積率が第3条に規定する建築物の容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。

(3) 増築後の建築面積が第5条に規定する建築物の建築面積の最低限度の3分の2を超えないこと。

(4) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えな

いこと。

2 法第3条第2項の規定により前条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物につ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4号の規定にかかわらず、当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、前条第1項又は第2項の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第3条から第5条まで又は前条第1項若しくは第2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3条から第5条まで又は前条第1項若しくは第2項の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物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については、当該許可の範囲内において、適用しない。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

理 由

市川都市計画東京ベイ医療センター地区地区計画において定めた建築物の容積率の最高限度を建築基準法上の制限とするため、同法第68条の2第1項の規定に基づく条例で同区域内における建築物の敷地及び構造に関する制限を定める必要がある。

これが、この条例案を提出する理由である。