

# 議第61号 都市緑地法等の一部を改正する法律等の施行に伴う関係条例の整備に関する条例の制定について

## 1 改正の趣旨

都市公園の再生・活性化，緑地・広場の創出及び都市農地の保全・活用を目的として制定された都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）等の施行に伴い，関係条例について所要の規定の整備を行うものです。

## 2 改正の内容

### (1) 呉市都市公園条例の一部改正（第1条関係）

#### ア 公園施設の建築面積に係る基準の特例の設定

都市公園法（昭和31年法律第79号）の一部改正により，都市公園内において，公募により選定された民間事業者が飲食店，売店等の公園施設（公募対象公園施設）を設置する場合，地方公共団体が都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）に定める基準を参酌し，条例で定める範囲内で，公募対象公園施設の建築面積の当該都市公園敷地面積に対する割合（建蔽率）を上乗せできることとなりましたが，その上乗せ割合を同令に定める基準と同率の100分の10と定めます。

#### イ 都市公園に設ける運動施設の敷地面積に係る制限の設定

都市公園内に設ける運動施設の敷地面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は，都市公園法施行令で100分の50を超えてはならないと定められていましたが，同令の一部改正により，地方公共団体が当該割合を参酌して条例で定めることとされたことから，当該割合と同率の100分の50と定めます。

#### ウ 都市公園法の一部改正に伴う引用条項の整理

都市公園法の一部改正により引用条項の移動が生じたため，関係規定を整理します。

### (2) 呉市桑畑・郷原特別工業地区建築条例の一部改正（第2条関係）

### (3) 呉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改正（第3条関係）

### (4) 呉市手数料条例の一部改正（第4条関係）

### (5) 都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の一部改正（第5条関係）

上記4条例については，都市計画法（昭和43年法律第100号）の一部改正により，住居系用途地域の一類型として田園住居地域が創設されたこと及びこれに関連して建築基準法（昭和25年法律第201号）の一部が改正されたことに伴い引用条項の移動等が生じたため，各条例の関係規定を整理します。

また，都市計画法及び建築基準法において「建ぺい率」の表記が「建蔽率」に改められたことに伴い，呉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及び呉市手数料条例について字句の整理をします。

## 【参考】田園住居地域について

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で、都市計画に田園住居地域と定められた場合は、当該地域内では次の開発規制などがされることとなります。

### (開発規制)

- ・ 現況農地における土地の造成や建築物の建築等を市町村長の許可制とする。
- ・ 駐車場・資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象とする。
- ・ 市街地環境を大きく改変するおそれのある一定規模（300平方メートルと規定）以上の開発等は原則不許可とする。

### (建築規制)

- ・ 建築可能な建築物を低層住居専用地域に建築可能な建築物及び農業用施設に限定する。

## 3 施行期日

第1条の規定 公布の日

第2条から第5条までの規定 平成30年4月1日

## 4 新旧対照表

### (1) 呉市都市公園条例（第1条の規定による改正部分）

現 行	改 正 案
目次 第1章 (略) 第1章の2 都市公園の設置基準等（第3条の2— <u>第3条の6</u> ） 第2章～第5章 (略) 付則	目次 第1章 (略) 第1章の2 都市公園の設置基準等（第3条の2— <u>第3条の6の2</u> ） 第2章～第5章 (略) 付則
（公園施設の建築面積の基準の特例） 第3条の6 (略) （新設）	（公園施設の建築面積の基準の特例） 第3条の6 (略) <u>2 政令第6条第6項に掲げる場合に関する法第5条の9第1項の規定により読み替えて適用する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、当該公募対象公園施設である建築物に限り、当該建築物を設置する都市公園の敷地面積の100分の10を限度として法第4条第1項本文の規定により認められる建築面積を超えることができる。</u>
<u>2 政令第6条第1項第2号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例</u>	<u>3 政令第6条第1項第2号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例</u>

<p>で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の20を限度として同項本文の規定により認められる建築面積を超えることができる。</p>	<p>で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の20を限度として同項本文の規定により認められる建築面積を超えることができる。</p>
<p>3 政令第6条第1項第3号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として同項本文又は<u>前2項</u>の規定により認められる建築面積を超えることができる。</p>	<p>4 政令第6条第1項第3号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として同項本文又は<u>前3項</u>の規定により認められる建築面積を超えることができる。</p>
<p>4 政令第6条第1項第4号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の2を限度として同項本文又は<u>前3項</u>の規定により認められる建築面積を超えることができる。</p>	<p>5 政令第6条第1項第4号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の2を限度として同項本文又は<u>前各</u>項の規定により認められる建築面積を超えることができる。</p>
<p>(新設)</p>	<p><u>(都市公園に設ける運動施設の敷地面積の制限)</u> 第3条の6の2 政令第8条第1項の条例で定める割合は、100分の50とする。</p>
<p>第26条 法第5条の3の規定により市長に代わつてその権限を行う者は、この章の規定の適用については、市長とみなす。</p>	<p>第26条 法第5条の11の規定により市長に代わつてその権限を行う者は、この章の規定の適用については、市長とみなす。</p>

(2) 呉市桑畑・郷原特別工業地区建築条例（第2条の規定による改正部分）

現 行	改 正 案
<p>(建築物の建築の制限) 第2条 (略) (1) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(24)まで及び(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場並びに第2号又は第3号に掲げるもの (2) 法別表第2(を)項第2号から第8号までに掲げるもの（特別工業地区内に立地する工場等の従事者のための共同</p>	<p>(建築物の建築の制限) 第2条 (略) (1) 法別表第2(る)項第1号(1)から(24)まで及び(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場並びに第2号又は第3号に掲げるもの (2) 法別表第2(わ)項第2号から第8号までに掲げるもの（特別工業地区内に立地する工場等の従事者のための共同</p>

住宅及び寄宿舍を除く。) 2・3 (略)	住宅及び寄宿舍を除く。) 2・3 (略)
-------------------------	-------------------------

**(3) 呉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（第3条の規定による改正部分）**

現 行	改 正 案																								
<p>別表第2（第4条，第7条関係）</p> <p>1 三条・海岸地区</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">建 築 制 限 の 事 項</th> <th style="width: 85%;">建 築 制 限 の 内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>容積率の最高限度</td> <td>           (略)            (1) (略)            (2) (略)            ア (略)            イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による<u>建ぺい率</u>の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。            ウ (略)         </td> </tr> </tbody> </table> <p>2 栄町周辺地区</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">建 築 制 限 の 事 項</th> <th style="width: 85%;">建 築 制 限 の 内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>容積率の最高限度</td> <td>           (略)            (1) (略)            (2) (略)            ア (略)            イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による<u>建ぺい率</u>の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。         </td> </tr> </tbody> </table>	建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容	(略)	(略)	容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建ぺい率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。 ウ (略)	建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容	(略)	(略)	容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建ぺい率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。	<p>別表第2（第4条，第7条関係）</p> <p>1 三条・海岸地区</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">建 築 制 限 の 事 項</th> <th style="width: 85%;">建 築 制 限 の 内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>容積率の最高限度</td> <td>           (略)            (1) (略)            (2) (略)            ア (略)            イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による<u>建蔽率</u>の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。            ウ (略)         </td> </tr> </tbody> </table> <p>2 栄町周辺地区</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">建 築 制 限 の 事 項</th> <th style="width: 85%;">建 築 制 限 の 内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>容積率の最高限度</td> <td>           (略)            (1) (略)            (2) (略)            ア (略)            イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による<u>建蔽率</u>の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。         </td> </tr> </tbody> </table>	建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容	(略)	(略)	容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建蔽率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。 ウ (略)	建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容	(略)	(略)	容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建蔽率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。
建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容																								
(略)	(略)																								
容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建ぺい率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。 ウ (略)																								
建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容																								
(略)	(略)																								
容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建ぺい率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。																								
建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容																								
(略)	(略)																								
容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建蔽率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。 ウ (略)																								
建 築 制 限 の 事 項	建 築 制 限 の 内 容																								
(略)	(略)																								
容積率の最高限度	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 建築物の敷地面積に1から法第53条の規定による <u>建蔽率</u> の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値を乗じて得た面積以上の空地が確保されていること。																								

	こと。 ウ (略)
--	--------------

3～6 (略)

7 呉駅南地区

建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途の制限	(略) (1)～(4) (略) (5) 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (6) (略)
(略)	(略)
(略)	(略)

8 (略)

9 広駅前地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途の制限	(略)	(略)
	副都心	(略)
	拠点ゾーン及び暮らしの商業ゾーン	(1) (略) (2) (略) ア (略) イ (略) ウ (略) エ 法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物 オ (略)
	(略)	(略)
	高度利用促進ゾーン	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 法別表第2(ち)項第2号に掲げる建築物

	こと。 ウ (略)
--	--------------

3～6 (略)

7 呉駅南地区

建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途の制限	(略) (1)～(4) (略) (5) 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物 (6) (略)
(略)	(略)
(略)	(略)

8 (略)

9 広駅前地区

建築制限の事項	区分地区	建築制限の内容
建築物の用途の制限	(略)	(略)
	副都心	(略)
	拠点ゾーン及び暮らしの商業ゾーン	(1) (略) (2) (略) ア (略) イ (略) ウ (略) エ 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物 オ (略)
	(略)	(略)
	高度利用促進ゾーン	(略) (1) (略) (2) (略) ア (略) イ 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物

		ウ (略)
(略)	(略)	(略)
	(略)	(略)
(略)	(略)	(略)
(略)	(略)	(略)

10 苗代工業団地地区

建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途の制限	(略) (1) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(24)まで及び(29)から(31)までに掲げる事業(令第130条の9の4各号(第4号を除く。))に掲げる事業を除く。)を営む工場並びに同項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2(を)項各号(第1号を除く。)に掲げるもの
(略)	(略)
(略)	(略)

		ウ (略)
(略)	(略)	(略)
	(略)	(略)
(略)	(略)	(略)
(略)	(略)	(略)

10 苗代工業団地地区

建築制限の事項	建築制限の内容
建築物の用途の制限	(略) (1) 法別表第2(る)項第1号(1)から(24)まで及び(29)から(31)までに掲げる事業(令第130条の9の7各号(第4号を除く。))に掲げる事業を除く。)を営む工場並びに同項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2(わ)項各号(第1号を除く。)に掲げるもの
(略)	(略)
(略)	(略)

(4) 呉市手数料条例(第4条の規定による改正部分)

現 行		改 正 案	
別表第6(第2条関係) 建築関係		別表第6(第2条関係) 建築関係	
手数料を徴収する事務	手数料の額 単位 金額	手数料を徴収する事務	手数料の額 単位 金額
1~12 (略)	(略) (略)	1~12 (略)	(略) (略)
13 法第48条第1項ただし書, 第2項ただし書, 第3項ただし書, 第4項ただし書, 第5項ただし書, 第6項ただし書, 第7項ただし書, 第8項ただし書	1件につき 180,000円	13 法第48条第1項ただし書, 第2項ただし書, 第3項ただし書, 第4項ただし書, 第5項ただし書, 第6項ただし書, 第7項ただし書, 第8項ただし書	1件につき 180,000円

項ただし書，第9項ただし書，第10項ただし書，第11項ただし書，第12項ただし書又は第13項ただし書_____（法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に基づく各用途地域における建築物等の用途の制限の特例に係る許可の申請に対する審査		
14・15 (略)	(略)	(略)
16 法第53条第4項の規定に基づく隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合等の建築物の <u>建ぺい率</u> の制限の特例に係る許可の申請に対する審査	1件につき	160,000円
17 法第53条第5項第3号に規定する建築物の <u>建ぺい率</u> の制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査	1件につき	33,000円
18～21 (略)	(略)	(略)
22 法第59条第1項第3号に規定する高度利用地区内における建築物の	1件につき	160,000円

項ただし書，第9項ただし書，第10項ただし書，第11項ただし書，第12項ただし書， <u>第13項ただし書又は第14項ただし書</u> （法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に基づく各用途地域における建築物等の用途の制限の特例に係る許可の申請に対する審査		
14・15 (略)	(略)	(略)
16 法第53条第4項の規定に基づく隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合等の建築物の <u>建蔽率</u> の制限の特例に係る許可の申請に対する審査	1件につき	160,000円
17 法第53条第5項第3号に規定する建築物の <u>建蔽率</u> の制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査	1件につき	33,000円
18～21 (略)	(略)	(略)
22 法第59条第1項第3号に規定する高度利用地区内における建築物の	1件につき	160,000円

容積率及び建ぺい率並びに建築面積の特例に係る許可又は同条第4項の規定に基づく高度利用地区内における建築物の各部分の高さの制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査			容積率及び建蔽率並びに建築面積の特例に係る許可又は同条第4項の規定に基づく高度利用地区内における建築物の各部分の高さの制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査		
23～32 (略)	(略)	(略)	23～32 (略)	(略)	(略)
33 法第86条の6第2項の規定に基づく一団地の住宅施設に関する都市計画に定められた基準に適合する総合的設計による建築物の容積率、 <u>建ぺい率</u> 、外壁の後退距離又は高さの制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査	1件につき	27,000円	33 法第86条の6第2項の規定に基づく一団地の住宅施設に関する都市計画に定められた基準に適合する総合的設計による建築物の容積率、 <u>建蔽率</u> 、外壁の後退距離又は高さの制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査	1件につき	27,000円
34～45 (略)	(略)	(略)	34～45 (略)	(略)	(略)
備考 (略)			備考 (略)		

(5) 都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(第5条の規定による改正部分)

現 行	改 正 案
<p>(開発行為等の許可の対象として指定する区域)</p> <p>第2条 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号に掲げる用途の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める区域(都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。)とする。</p>	<p>(開発行為等の許可の対象として指定する区域)</p> <p>第2条 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号に掲げる用途の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める区域(都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。)とする。</p>

(1) (略)

(2) 次条第4号に規定する用途 前号アからウまでのいずれにも該当し、かつ、次のいずれかに該当する区域

ア 法第9条第3項から第10項までに規定する用途地域との境界から100メートル以内の区域

イ (略)

(1) (略)

(2) 次条第4号に規定する用途 前号アからウまでのいずれにも該当し、かつ、次のいずれかに該当する区域

ア 法第9条第3項から第11項までに規定する用途地域との境界から100メートル以内の区域

イ (略)