

## 第52号議案

東三河都市計画ラグーナ蒲郡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について

東三河都市計画ラグーナ蒲郡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、次のように制定するものとする。

平成29年9月6日提出

蒲郡市長 稲葉正吉

東三河都市計画ラグーナ蒲郡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

別紙のとおり

提案理由

東三河都市計画ラグーナ蒲郡地区計画の変更に伴い、所要の改正を行うため提案する。

東三河都市計画ラグーナ蒲郡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

東三河都市計画ラグーナ蒲郡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14年蒲郡市条例第28号）の一部を次のように改正する。

第9条第1項第1号中「第4条」の次に「又は第6条」を加え、「第3号」を「次号及び第4号」に改め、同項第3号を同項第4号とし、同項第2号中「第6条」を「第7条」に改め、同号を同項第3号とし、同項第1号の次に次の1号を加える。

- (2) 建築物を建築した後において当該建築物の敷地面積を減少したことにより、第6条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

第9条第2項中「前項第2号」を「前項第3号」に改め、同条を第10条とする。

第8条を第9条とし、第7条を第8条とし、第6条を第7条とし、第5条の次に次の1条を加える。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第6条 別表ア欄に掲げる地区のうち住商複合地区内においては、一戸建て住宅の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。

2 法第86条の9第1項各号に掲げる事業（以下この項において「当該事業」という。）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項の規定に適合しなくなるもの又は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項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、同項の規定は、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) 当該事業の施行の際、当該事業の施行による建築物の敷地面積の減少がなくとも前項の規定に違反していた建築物の敷地又は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項の規定に違反することとなった土地
- (2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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項の規定に適合するに至った土地
- 別表を次のように改める。

別表（第4条—第7条関係）

ア	イ	ウ	エ
地区の区分	建築してはならない建築物	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離	建築物等の高さの最高限度
マリーナ地区	次に掲げる建築物 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 劇場、映画館若しくは演芸場又はナイトクラブその他これに類するもの 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6 公衆浴場、病院又は診療所 7 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 畜舎	次に掲げる距離 1 2m(臨港道路海陽1号線、臨港道路海陽2号線又は市道海陽町1号線に面するものに限る。) 2 10m(マリーナ護岸線に面するものに限る。) 3 1m(隣地境界線に面するものに限る。)	30m
海浜緑地地区	次に掲げる建築物 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 劇場、映画館若しくは演芸場又はナイトクラブその他これに類するもの 5 キャバレー、料理店その		30m

	<p>他これらに類するもの</p> <p>6 公衆浴場、病院又は診療所</p> <p>7 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>9 ホテル又は旅館</p> <p>10 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>11 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>12 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>13 自動車教習所</p> <p>14 工場</p> <p>15 倉庫業を営む倉庫</p> <p>16 畜舎</p>		
<p>リゾート 商業地区</p>	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>2 ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の9の3で定めるもの</p> <p>5 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>6 病院</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を</p>		

	含む。)を営むものを除く。) 9 倉庫業を営む倉庫 10 畜舎	
アミューズメント地区	次に掲げる建築物 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 ナイトクラブその他これに類するもの 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の3で定めるもの 5 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 6 病院 7 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 自動車教習所 10 倉庫業を営む倉庫	
リラクゼーション地区	次に掲げる建築物 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 ナイトクラブその他これに類するもの 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の3で定	30m

	<p>めるもの</p> <p>7 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>8 病院</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>10 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。）</p> <p>11 倉庫業を営む倉庫</p> <p>12 畜舎</p>		
リゾートマンション地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 一戸建て住宅</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の3で定めるもの</p> <p>7 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>8 病院</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>10 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。）</p> <p>11 倉庫業を営む倉庫</p> <p>12 畜舎</p>		50 m
住商複合地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 臨港道路海陽1号線に接</p>	<p>次に掲げる距離</p> <p>1 2 m（道路（臨港</p>	12 m

する敷地にあつては、一戸建て住宅

2 臨港道路海陽1号線に接しない敷地にあつては、次に掲げる建築物

(1) 店舗、飲食店又は展示場

(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設

(3) 病院

(4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

3 カラオケボックスその他これに類するもの

4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの

6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの

7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の3で定めるもの

8 公衆浴場

9 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの

10 自動車教習所

11 工場(ただし、次に掲げる事業を営むものを除く。)

(1) 圧縮ガスの製造のうち、政令第130条の9の5第2号ロに該当するもの

道路海陽1号線及び臨港道路海陽3号線を含む。)に面するものに限る。)

2 1m(隣地境界線に面するものに限る。)

	<p>(2) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの</p> <p>1 2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>1 3 畜舎</p>		
にぎわい商業地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>3 ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の3で定めるもの</p> <p>6 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 工場（ただし、次に掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>(1) 圧縮ガスの製造のうち、政令第130条の9の5第2号ロに該当するもの</p> <p>(2) 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。）</p> <p>(3) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの</p> <p>9 倉庫業を営む倉庫</p> <p>1 0 畜舎</p>		30m
広域型商業地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 住宅、兼用住宅、共同住</p>	次に掲げる距離	30m
		1 10m(広域型商	

	<p>宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>3 ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>4 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 工場（ただし、次に掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>(1) 圧縮ガスの製造のうち、政令第130条の9の5第2号ロに該当するもの</p> <p>(2) 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。）</p> <p>(3) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの</p> <p>7 倉庫業を営む倉庫</p> <p>8 畜舎</p>	<p>業地区南側境界線に面するものに限る。）</p> <p>2 5 m（道路（臨港道路海陽3号線を含む。）に面するものに限る。）</p> <p>3 1 m（隣地境界線に面するものに限る。）</p>	
研修地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 一戸建て住宅</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 公衆浴場、病院又は診療所</p> <p>5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類</p>	<p>次に掲げる距離</p> <p>1 5 m（市道海陽町1号線に面するものに限る。）</p> <p>2 2 m（臨港道路海陽3号線に面するものに限る。）</p> <p>3 1 m（隣地境界線に面するものに限る。）</p>	30 m

	するもの 7 自動車教習所 8 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。） 9 畜舎		
文教地区	次に掲げる建築物 1 一戸建て住宅 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 公衆浴場、病院又は診療所 5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。） 10 畜舎	次に掲げる距離 1 10m（文教地区北側境界線に面するものに限る。） 2 5m（市道海陽町1号線又は隣地境界線に面するものに限る。）	次に掲げる高さ 1 20m（市道海陽町1号線から50m以内の区域及び文教地区北側境界線から50m以内の区域に限る。） 2 30m（前号の区域以外に区域に限る。）

附 則

この条例は、東三河都市計画ラグーナ蒲郡地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく都市計画の変更の告示の日から施行する。