

第 4 8 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。

令和 8 年 6 月 1 2 日提出

蒲郡市長 鈴 木 寿 明

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。

次の表のように改める。

（下線部分は改正部分）

改正後	改正前
（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<u>リゾートレジデンス地区及び住商複合地区内においては、一戸建ての住宅の敷地面積は、２００平方メートル以上でなければならない。</u> <u>２ 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しない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。</u> <u>(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反していた建</u>	（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、<u>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。</u>

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改正前の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

3 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第1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第1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) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有

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

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

(建築物の容積率の最高限度)

第7条 別表ア欄に掲げる地区のうちリゾートレジデンス地区内においては、一戸建ての住宅の容積率は、10分の15以下でなければならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第8条 別表ア欄に掲げる地区のうちリゾートレジデンス地区内においては、一戸建ての住宅の建蔽率は、10分の6以下でなければならない。

(建築物等の高さの最高限度)

第9条 (略)

(特例による許可)

第10条 (略)

(委任)

第11条 (略)

(罰則)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1)・(2) (略)

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

(建築物等の高さの最高限度)

第7条 (略)

(特例による許可)

第8条 (略)

(委任)

第9条 (略)

(罰則)

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1)・(2) (略)

(3) 第5条又は第7条から第9条までの規定に違反した場合における当該建築物等の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物等の工事施工者）

(4) （略）

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。

別表（第4条―第9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～リラクゼー		次に掲げる	(略)

(3) 第5条又は第7条の規定に違反した場合における当該建築物等の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物等の工事施工者）

(4) （略）

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

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～リラクゼー		次に掲げる	(略)

シヨン地区 (略)		距離	
		1 2 m (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 1 0 m (マリーナ 護岸線に面 するものに 限る。)	
		3 1 m (隣 地境界線に 面するもの に限る。)	
<u>リ</u>	次に掲げる建築物	<u>次に掲げる</u>	<u>次に掲げ</u>
<u>ゾ</u>	1 店舗 (床面積が 5	<u>距離</u>	<u>る高さ</u>

シヨン地区 (略)		距離	
		1 2 m (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 1 0 m (マリーナ 護岸線に面 するものに 限る。)	
		3 1 m (隣 地境界線に 面するもの に限る。)	
<u>リ</u>	次に掲げる建築物		<u>5 0 m</u>
<u>ゾ</u>	1 一戸建て住宅		

二 ト レ ジ デ ン ス 地 区	00平方メートル を超えるものに限 る。) 2・3 (略) 4 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 5～11 (略) 12 畜舎(ペットシ ョップ、ペットホテ ルその他これらに 類するものを除 く。)	1 2m(道 路(臨港道 路海陽1号 線を含む。) 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。)	1 10m (一戸建 ての住宅 に限る。) 2 50m (一戸建 ての住宅 を除く。)	二 ト マ ン シ ョ ン 地 区	2・3 (略) 4 ナイトクラブそ の他これに類する もの 5～11 (略) 12 畜舎			
住 商 複 合 地 区	次に掲げる建築物 1 臨港道路海陽1 号線に接する敷地 にあつては、<u>一戸建 ての住宅</u> 2～10 (略)	(略)	(略)	住 商 複 合 地 区	次に掲げる建築物 1 臨港道路海陽1 号線に接する敷地 にあつては、<u>一戸建 て住宅</u> 2～10 (略)	(略)	(略)	

1 1 工場（ただし、次に掲げる事業を営むものを除く。）

(1) (略)

(2) 作業場の床面積の合計が 3 0 0 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。）

(3) 作業場の床面積の合計が 1 5 0 平方メートルを超えない自動車修理工場

(4) (略)

1 2 (略)

1 3 畜舎（ペットシヨップ、ペットホテ

1 1 工場（ただし、次に掲げる事業を営むものを除く。）

(1) (略)

(2) (略)

1 2 (略)

1 3 畜舎

[illegible]

広 域 型 商 業 地 区	次に掲げる建築物 1～7 (略) 8 畜舎(ペットショ ップ、ペットホテル その他これらに類 するものを除く。)	(略)		広 域 型 商 業 地 区	次に掲げる建築物 1～7 (略) 8 畜舎	(略)	
研 修 地 区	次に掲げる建築物 1 <u>一戸建ての住宅</u> 2～9 (略)	(略)		研 修 地 区	次に掲げる建築物 1 <u>一戸建て住宅</u> 2～9 (略)	(略)	
文 教 地 区	次に掲げる建築物 1 <u>一戸建ての住宅</u> 2～10 (略)	(略)		文 教 地 区	次に掲げる建築物 1 <u>一戸建て住宅</u> 2～10 (略)	(略)	

附 則

この条例は、この条例の公布の日後最初の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。