

守山市駅前居住地区における建築物の制限に関する条例施行規則（案）

（趣旨）

第1条 この規則は、守山市駅前居住地区における建築物の制限に関する条例（平成28年条例第38号。以下「駅前居住地区建築条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（指定河川）

第2条 駅前居住地区建築条例第2条第4号に規定する規則で定める河川は、次のとおりとする。

- (1) 丹堂川（梅田町213-9番地前から梅田町16-9番地前までの河川をいう。）
- (2) 金森川（市道本町4号線および市道吉身西町2号線に接する河川をいう。）

（後退基準線）

第3条 駅前居住地区建築条例第2条第5号の規則で定める敷地境界線に準ずる線は、指定河川またはこれに並行して存在する市道もしくは法定外公共物である道等の公共用財産と民有地との境界確定協議により決定した境界線とする。

（外壁の後退距離）

第4条 駅前居住地区建築条例第3条における外壁等とは、建築物および建築物の部分で、壁面、柱、屋外階段、バルコニー、ベランダ、庇の柱、袖壁、戸袋および床面積に算入される出窓ならびにその他これらに類する部分をいう。

2 駅前居住地区建築条例第3条の規定は、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該建築物または建築物の部分については、同条の規定は適用しない。

- (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、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こと。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第5条 駅前居住地区建築条例の施行の際現に存する建築物または現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物（以下「施行時既存建築物」という。）について駅前居住地区建築条例第5条の規則で定める範囲は、次の各号に掲げる範囲とする。

- (1) 増築 敷地の増加を伴わず、かつ、増築後の敷地の主たる用途が駅前居住地区建築条例の施行の際と変わらないもの
- (2) 修繕、模様替または用途変更 施行時既存建築物について行うこれらの修繕、模様替または用途変更のすべて
- (3) 建替え 次のアからウまでのいずれにも該当し、かつ施行時既存建築物よりも市街地の環境を向上させる計画であると市長が認めたもの
ア 建替え後の敷地の主たる用途が、駅前居住地区建築条例の施行の際におけるもの

と変わらないもの

イ 敷地の増加を伴わないもの

ウ 建替え後の建築物の床面積の合計（建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされる建築物の部分の床面積を除く。）が駅前居住地区建築条例の施行の際における床面積の合計を超えないもの

（認定申請）

第6条 前条第3号の規定による認定を受けようとする者は、認定申請書（別記様式第1号）の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路および目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、用途および規模、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、種別および幅員その他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途および面積ならびに主要部分の寸法および構造
二面以上の立面図	縮尺および開口部の位置
二面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒およびひさしの出ならびに軒の高さおよび建築物の高さ
設計内容説明書	施行時既存建築物よりも市街地の環境を向上させる計画であることの説明

2 市長は、必要があると認める時は、前項に掲げる図書のほか、必要な図書の添付を求めることができる。

付 則

この規則は、平成29年2月1日から施行する。

認定申請書

正 副

守山市駅前居住地区における建築物の制限に関する条例施行規則第 条第 項第 号の認定を受けたいので申請します。

守山市長あて

申請者 住所
氏名

印

1	建築主住所・氏名			
2	代理人住所・氏名			
3 敷地の位置	地名・地番			
	用途地域			
	その他の地域			
4	主要用途			
5	申請部分の用途			
6	工事種別			
7	階数			
		申請部分	申請以外の部分	合計
8	敷地面積	m ²	m ²	m ²
9	建築面積	m ²	m ²	m ²
10	延べ面積	m ²	m ²	m ²
11	建築物の高さ	m	m	m
12	建築物の構造			
13	認定を必要とする理由			

※ 第 号
年 月 日付けで申請された件について、守山市駅前居住地区における建築物の制限に関する条例施行規則の規定により認定する。

年 月 日

守山市長

印

※ 受付欄

- 注1 用紙の大きさは日本工業規格A列4番とする。
注2 ※欄は記入しないこと。
注3 氏名を記載し、押印することに代えて、署名することができる。