

各条文の改正内容

適用区域及び建築物への具体的な制限内容について、改正はありません。

第1条 目的

地区計画との関係を明示するため文言を補います。建築基準法第68条の2と整合させます。

第2条 定義、第3条 適用区域、第4条 地区の名称等

適用区域について、改正はありません。この条例で使用される用語について、明確になるよう文言の整理をします。

第5条 建築物の用途の制限

具体的な制限内容について、改正はありません。第2項の建築許可を第15条へ移動します。

第6条・第7条 建築物の容積率・建ぺい率の最高限度

具体的な制限内容について、改正はありません。文言の整理をします。

第8条 建築物の敷地面積の最低限度

具体的な制限内容について、改正はありません。建築基準法第86条の9に準じて公共事業の施行に伴い敷地面積が減少した場合に当該制限を適用しない規定を追加すると共に、文言の整理をします。

第9条 削除

第8条第2項へ移行します。

第10条 建築物の壁面の位置の制限

具体的な制限内容について、改正はありません。建築基準法第47条に準じて地盤面より下にある外壁については対象外とします。

第11条 建築物の高さの最高限度

具体的な制限内容及びその他について、改正はありません。

第12条 一の敷地とみなすことによる制限の緩和

文言の整理をすると共に、敷地面積の最低限度は、法第86条において一の敷地とみなすことによる制限の緩和の対象規定とならないので、当該条例による敷地面積の最低限度（第8条）を同様に対象外とします。

第13条 既存不適格建築物に対する制限の緩和

文言の整理をすると共に、建築基準法施行令第137条の12に準じ既存不適格建築物を大規模の改修又は模様替えをする場合は、条例の各制限を適用しない規定を追加します。

第14条 建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合等の措置

文言の整理をすると共に、こういった場合の容積率又は建ぺい率の適用について、それぞれ建築基準法第52条第7項又は同法第53条第2項に準じるように規定します。

第15条 公益上必要な建築物等の特例

建築の許可にあたり市長が意見を聴く附属機関を、佐倉市地区計画建築審議会から佐倉市建築審査会へ変更します。

第5条第2項の建築許可の規定を、ここに移行します。また、要件を満たす場合は建築基準法に規定される公益上必要な建築物以外であっても、条例の各制限を適用しない許可ができるようにします。

附則

施行日は、平成24年4月1日を予定しています。

佐倉市地区計画建築審議会の審議事項を他の附属機関に移管するため、当該審議会を廃止し、委員の報酬規定を、削除します。

別表

適用区域及び具体的な制限内容について、改正はありません。一部の表の見出行について、文言の整理をします。