

弥富市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例

平成 30 年 3 月 30 日

条例第 22 号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画等の区域内における建築物に関する制限に関し必要な事項を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、地区計画等において地区整備計画等が定められている区域のうち別表第1に掲げる区域（以下「対象区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 対象区域内においては、別表第2（ア）欄の計画地区（地区整備計画等において区分された地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄の建築物の用途の制限に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 建築物の容積率は、対象区域内においては、計画地区の区分に応じ、それぞれ別表第2（ウ）欄の建築物の容積率の最高限度に掲げる数値を超えてはならない。

2 前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の計算方法については、法又は政令の規定の例による。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建蔽率は、対象区域内においては、計画地区の区分に応じ、それぞれ別表第2（エ）欄の建築物の建蔽率の最高限度に掲げる数値を超えてはならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による

当該計画地区内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を超えてはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積は、対象区域内においては、計画地区の区分に応じ、それぞれ別表第2(オ)欄の建築物の敷地面積の最低限度に掲げる数値以上でなければならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地については、この限りでない。

2 この条例の建築物の敷地面積の最低限度に関する規定(以下この項及び次項において「当該規定」という。)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当該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当該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、当該規定は、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) 当該規定を改正する条例による改正後の当該規定の施行又は適用の際、改正前の当該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改正前の当該規定に違反することとなった土地

(2) 当該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当該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当該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当該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、当該規定は、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当該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当該規定に違反することとなった土地

(2) 当該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当該規定に適合するに至った土地
(建築物の壁面の位置の制限)

第 8 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線、道路中心線、隣地境界線、地区施設の境界線又は地区計画の区域の境界線までの距離は、対象区域内においては、計画地区の区分に応じ、それぞれ別表第 2（カ）欄の建築物の壁面の位置の制限に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(建築物の高さの最高限度)

第 9 条 建築物の高さは、対象区域内においては、計画地区の区分に応じ、それぞれ別表第 2（キ）欄の建築物の高さの最高限度に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5 メートルを限度として算入しない。

(建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合の措置)

第 10 条 建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合における第 4 条及び第 7 条第 1 項の規定の適用については、その敷地の過半が対象区域に属するときにはその建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が対象区域の外に属するときにはその建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(建築物の敷地が 2 以上の計画地区にわたる場合の措置)

第 11 条 建築物の敷地が 2 以上の計画地区にわたる場合における第 4 条及び第 7 条第 1 項の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

(一の敷地とみなすこと等による 1 又は 2 以上の建築物の取扱い)

第 12 条 法第 86 条第 1 項若しくは第 2 項又は法第 86 条の 2 第 1 項の規定により特定行政庁が、その 1 又は 2 以上の構えを成す建築物（以下この条において「1 又は 2 以上の建築物」という。）の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものについては、第 5 条、第 6 条、第 8 条及び第 9 条の規定を適用する場合においては、当該 1 又は 2 以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

- 2 法第 86 条第 3 項若しくは第 4 項又は法第 86 条の 2 第 2 項若しくは第 3 項の規定により特定行政庁が、その 1 又は 2 以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと許可したものについては、第 5 条、第 6 条、第 8 条及び第 9 条の規定を適用する場合においては、当該 1 又は 2 以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 13 条 法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 4 条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により第 4 条、第 5 条又は第 8 条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 52 条第 1 項、第 2 項及び第 7 項並びに法第 53 条の規定並びに第 5 条及び第 6 条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第 4 条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- (4) 第 4 条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の 1.2 倍を超えないこと。
- (5) 用途の変更（政令第 137 条の 19 第 2 項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

- 2 法第 3 条第 2 項の規定により第 5 条の規定の適用を受けない建築物について、政令第 137 条の 8 各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 5 条の規定は、適用しない。

3 法第 3 条第 2 項の規定により第 8 条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築若しくは改築をする場合又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、第 8 条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分の外壁等の面は、この条例の建築物の壁面の位置の制限に関する規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第 14 条 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において、第 4 条から第 6 条まで、第 7 条第 1 項、第 8 条及び第 9 条第 1 項の規定は、適用しない。

(委任)

第 15 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第 16 条 次の各号のいずれかに該当する者は、50 万円以下の罰金に処する。

(1) 第 4 条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第 5 条第 1 項、第 6 条、第 7 条第 1 項、第 8 条又は第 9 条第 1 項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、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、当該建築物の工事施工者）

(3) 法第 87 条第 2 項において準用する法第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づくこの条例第 4 条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第 2 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。

(両罰規定)

第 17 条 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、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成 30 年 4 月 3 日から施行する。

附 則

この条例は、令和 4 年 6 月 30 日から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
駒野地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された名古屋都市計画駒野地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
前ヶ平地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された名古屋都市計画前ヶ平地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

別表第2（第4条—第9条関係）

対象区域名称	制限						
	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)	(キ)
計画地区	建築物の用途の制限	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	
駒野地区整備計画区域 A地区	次に掲げる建築物 (1) 法別表第2（か）項に掲げるもの（観覧場及び勝馬投票券発売所は除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) 学校 (6) 病院 (7) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類	法第52条の規定による数値	法第53条の規定による数値		建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、2.5m以上であること。	法第56条の規定による数値	

駒野地区整備計画区域		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				
	B地区	次に掲げる建築物 (1) カラオケボックスその他これに類するもの (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 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 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 (6) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるもの (7) 卸売市場、火葬場又	法第52条の規定による数値	法第53条の規定による数値	20,000㎡	建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、2.5m以上であること。

		<p>はと畜場、 汚水処理施設、ごみ焼却場及び政令第130条の2の2の各号に掲げる用途に供するもの</p> <p>(8) 産業廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定するもの）の収集、運搬又は処分の用に供するもの</p>					
前ヶ平地区整備計画区域	全域	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 専修学校又は各種学校</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p>	10分の15	法第53条の規定による数値		<p>建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上であること。</p>	20m