

○津島市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 28 年 3 月 30 日条例第 10 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、地区計画の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境と健全な住宅環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第 2 条 この条例は、地区計画において地区整備計画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 3 条 対象区域内においては、別表第 2 (あ) 欄の計画地区(地区整備計画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(い) 欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 法第 3 条第 2 項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、次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、同条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、前項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第 3 条第 2 項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、同条第 2 項の規定により引き続き前項の規定(同項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 項又は第 2 項及び第 53 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) 増築後の前項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) 前項の規定に適合しない事由が原動機の実出力、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。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 4 条 建築物の敷地面積は、それぞれ別表第 2 (あ) 欄の計画地区の区分に応じ、同表(う) 欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行若しくは適用の際、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若しく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又は法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業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若しくは当該事業の施行の際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 1 の敷地として使用する場合には、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) 前項に規定する建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限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したならば当該制限に違反することとなっていた土地

(2) 法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該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

(3) 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

(垣又は柵の構造制限)

第 5 条 垣又は柵の構造は、別表第 2 (あ) 欄の地区計画の区分に応じ、それぞれ同表 (え) 欄に掲げるものとしなければならない。

(建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合の措置)

第 6 条 建築物の敷地が当該対象区域の内外にわたる場合における第 3 条第 1 項及び第 4 条第 1 項の規定の適用については、当該建築物又は当該敷地の全部について、これらの規定を適用する。

(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 7 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 3 条第 1 項及び第 4 条第 1 項の規定の適用については、当該建築物の全部について、当該敷地の過半が存する計画地区に係る規定を適用する。

(特例による許可)

第 8 条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

(1) 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

(2) 市長が、当該対象区域内における土地利用状況等に照らし、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可したもの

(委任)

第 9 条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第 10 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 3 条第 1 項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後において当該建築物の敷地を減少したことにより、第 4 条第 1 項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

(3) 第 4 条第 1 項又は第 5 条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、当該建築物の工事施工者）

(4) 法第 87 条第 2 項において準用する第 3 条第 1 項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 3 号に規定する違反があった場合においては、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 11 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て、前条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同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 30 年 9 月 28 日条例第 29 号)

この条例は、平成 30 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(令和 2 年 9 月 29 日条例第 25 号)

この条例は、令和 2 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(令和 6 年 3 月 28 日条例第 25 号)

この条例は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 8 年 3 月 26 日条例第 8 号)

この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

別表第1(第2条関係)

対象区域の名称	区域
神守中町地区整備計画区域	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神守中町地区計画の区域内において地区整備計画が定められている区域
神守下町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された名古屋都市計画神守下町地区計画の区域内において地区整備計画が定められている区域
唐臼地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された名古屋都市計画唐臼地区計画の区域内において地区整備計画が定められている区域
中地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された名古屋都市計画の中地地区計画の区域内において地区整備計画が定められている区域
愛宕地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された名古屋都市計画愛宕地区計画の区域内において地区整備計画が定められている区域

別表第2（第3条、第5条—第7条関係）

神守中町地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)
計画地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限
低層住宅地区	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 3 で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） <p>その他これらに類するもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く。） 	160 m ²	<p>道路境界線から 1.0m 未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にはあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。</p> <p>ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。</p>
一般住宅地区	<p>次に掲げる建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公衆浴場 2 工場（作業場床面積 50 m²以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋・米屋等で原動機出力の合計が 0.75KW 以下の工場を除く。） 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 6 項第 5 号で定める物品を販売し、又は 	—	<p>道路境界線から 1.0m 未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にはあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。</p> <p>ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。</p>

	貸し付ける店舗 7 畜舎（床面積の合計が 15 m ² を超えないものを除く。）		
沿道地区	次に掲げる建築物 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 5 ホテル又は旅館 6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第5号で定める物品を販売し、又は貸し付ける店舗 7 畜舎（床面積の合計が 15 m ² を超えないものを除く。）	—	—

神守下町地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)
計画地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限
低層住宅地区	次に掲げる建築物 公衆浴場	160 m ²	道路境界線から 1.0m 未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。 ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。

一般住宅地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 公衆浴場</p> <p>2 工場（作業場床面積 50 m²以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋・米屋等で原動機出力の合計が 0.75KW以下の工場を除く。）</p> <p>3 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第5号で定める物品を販売し、又は貸し付ける店舗</p> <p>7 畜舎（床面積の合計が 15 m²を超えないものを除く。）</p> <p>8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 m²を超えるもの（建築基準法施行令第130条の7の2で定められたものを除く。）</p>	—	<p>道路境界線から 1.0m未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。</p> <p>ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。</p>
--------	---	---	--

唐臼地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)
計画地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限
低層住宅地区	次に掲げる建築物 公衆浴場	160 m ²	道路境界線から 1.0m未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。

			ただし、門柱及び門扉 にあつては、この限り でない。
一般住宅地区	次に掲げる建築物 公衆浴場	—	道路境界線から 1.0m 未満の距離に存する垣 又は柵は、生け垣又は フェンス、鉄柵その他 の透視性のある柵（こ れらが基礎を有する場 合にあつては、基礎の 高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限 る。）とする。 ただし、門柱及び門扉 にあつては、この限り でない。
沿道地区	次に掲げる建築物 1 公衆浴場 2 工場（作業場床面積 50 m ² 以 内の自家販売のための食品製造業 を営むパン屋・米屋等で原動機出 力の合計が 0.75KW以下の工場 を除く。） 3 ボーリング場、スケート場、 水泳場、スキー場、ゴルフ練習場 及びバッティング練習場 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 風俗営業等の規制及び業務の 適正化等に関する法律第 2 条第 6 項第 5 号で定める物品を販売し、 又は貸し付ける店舗 7 畜舎（床面積の合計が 15 m ² を超えないものを除く。） 8 店舗、飲食店その他これらに 類する用途に供するもの（建築基 準法施行令第 130 条の 5 の 3 で定 められたもの）でその用途に供す る部分の床面積の合計が 1,500 m ² を超えるもの	—	—

中地地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)
計画地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限
低層住宅地区	—	160 m ²	道路境界線から 1.0m 未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。 ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。

愛宕地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)
計画地区	建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限
低層住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの うち建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く。）	160 m ²	道路境界線から 1.0m 未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。 ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。
一般住宅地区	—	—	道路境界線から 1.0m

			<p>未満の距離に存する垣又は柵は、生け垣又はフェンス、鉄柵その他の透視性のある柵（これらが基礎を有する場合にあつては、基礎の高さが地盤面から 0.6 m 以下のものに限る。）とする。</p> <p>ただし、門柱及び門扉にあつては、この限りでない。</p>
--	--	--	--