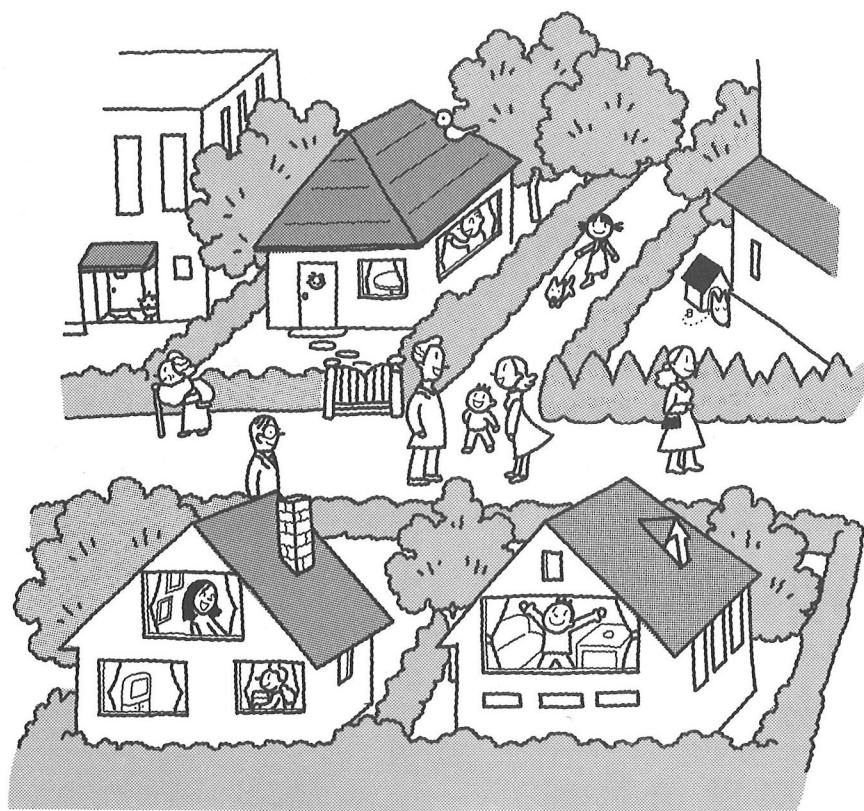


みんなで作る

素適な街

塩草地区計画の手引き

平成 22 年 改訂版



瀬戸市のホームページ (<http://www.city.seto.aichi.jp/>) からご覧いただけます。

はじめに

塩草地区は、瀬戸市の東部の丘陵地に位置します。

この地区の周辺では、幹線道路事業や土地区画整理事業など21世紀に向けた新たな社会基盤整備が進められる予定となっており、早急に市街化進むことが見込まれています。

そのような中、多くの未利用地を残すこの地区において、無秩序な開発を防ぎ、既存のまちと一体となった住みやすく、ゆとりと潤いを感じられるまちとするため地区計画を定めました。

この冊子はみなさんのまちづくりの指針となる地区計画の内容をまとめたものです。住みよいまちを創造し、それを将来にわたって保全していくためにお役立てください。

瀬戸市

～目次～

1 地区計画制度とは	1
2 塩草地区計画 計画図	3
3 地区計画で定められたまちづくり	4
4 塩草地区計画	6
5 建築物の制限に関する条例	11

1 地区計画制度とは

これまでの都市計画は、市域とその周辺を含む比較的広い地域を対象とした視点で定められてきました。これをもう少し小さな街区や地区レベルの単位でそれぞれの地区の特性に応じたきめ細かい内容で定め、住み良い特色のあるまちづくりを効果的に進めようとして生まれたのが「地区計画制度」です。

制度の特長

- 1 「地区計画の目標、方針」とそれを実現するための「地区整備計画」の2段階で構成されます。
- 2 都市レベルと敷地レベルの間を占める地区レベルの計画で、きめ細かく定めることができます。
- 3 地区計画として定める内容を選択できるメニュー方式です。
- 4 住民に身近な都市計画で市が決定します。計画策定の段階で地区住民の意向を十分反映させる住民参加方式のまちづくり制度です。
- 5 地区内の開発行為・建築行為を計画に従って規制・誘導することによって計画内容の実現をはかります。
- 6 建築条例が制定されると地区計画の内容が建築確認の基準となります。

地区計画の決定と運用

決定までのステップ

計 画 案 づ っ く り



地 区 計 画 原 案 の 作 成



地 区 計 画 原 案 の 縦 覧 ・ 意 見 聴 取



地 区 計 画 案 の 縦 覧 ・ 意 見 聴 取



都 市 計 画 審 議 会

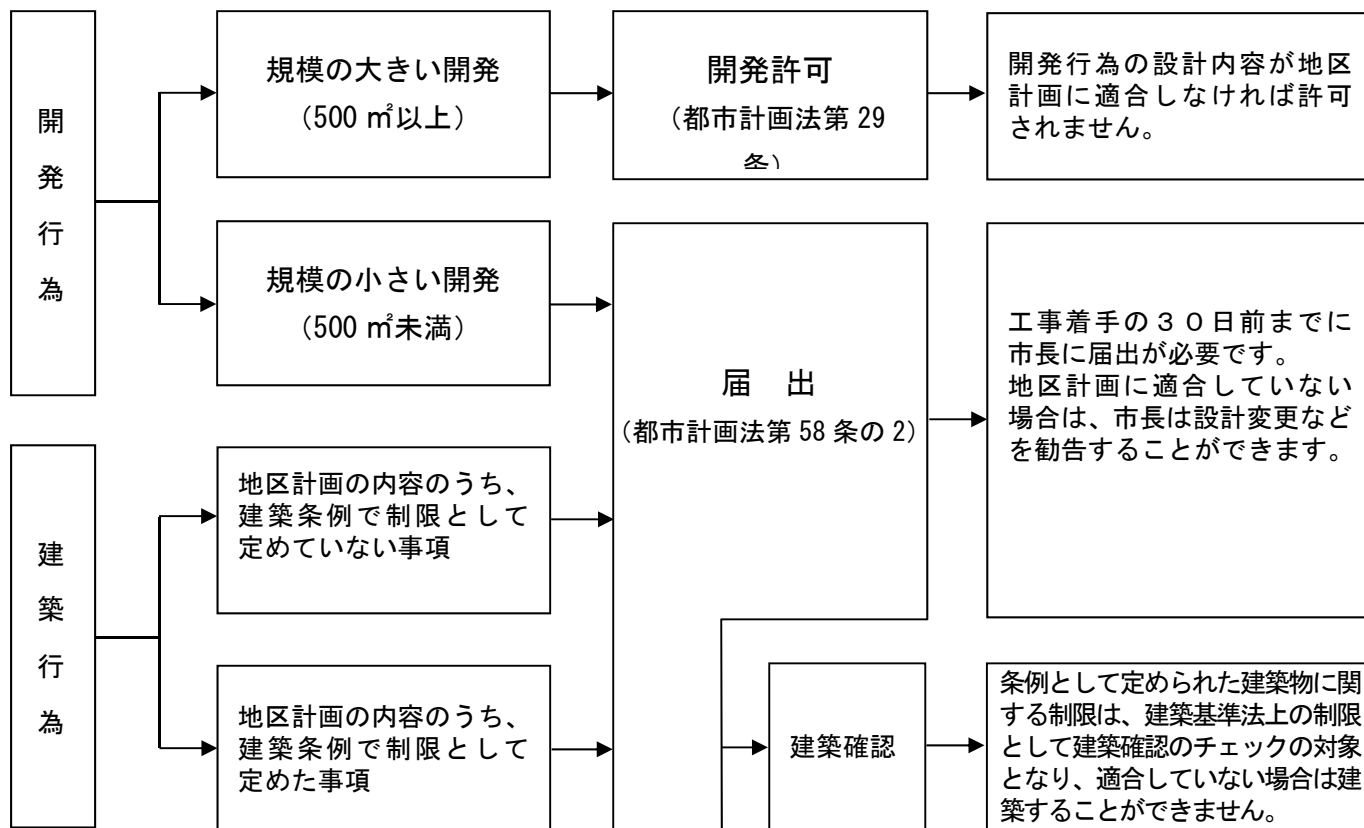


都 市 計 画 決 定

※地区計画は市が策定するものですが、みなさまの身近なまちの整備にかかわるものです。このため、広く地区住民の方の意見を反映して作っております。

運 用

地区計画区域内の建築行為や開発行為は、下記のような手続きを経て制限され、魅力あるまちが創造されます。



地区計画で定めること

地区計画では、地区計画の名称、位置、区域及び面積の他、地区計画の方針と地区整備計画を定めます。

地区計画の方針

地区計画では、その地区のめざす将来の都市像や整備方針等を定めます。

地区計画の方針には、地区計画の目標、土地利用の方針、建築物等の整備の方針などをまとめます。

地区整備計画

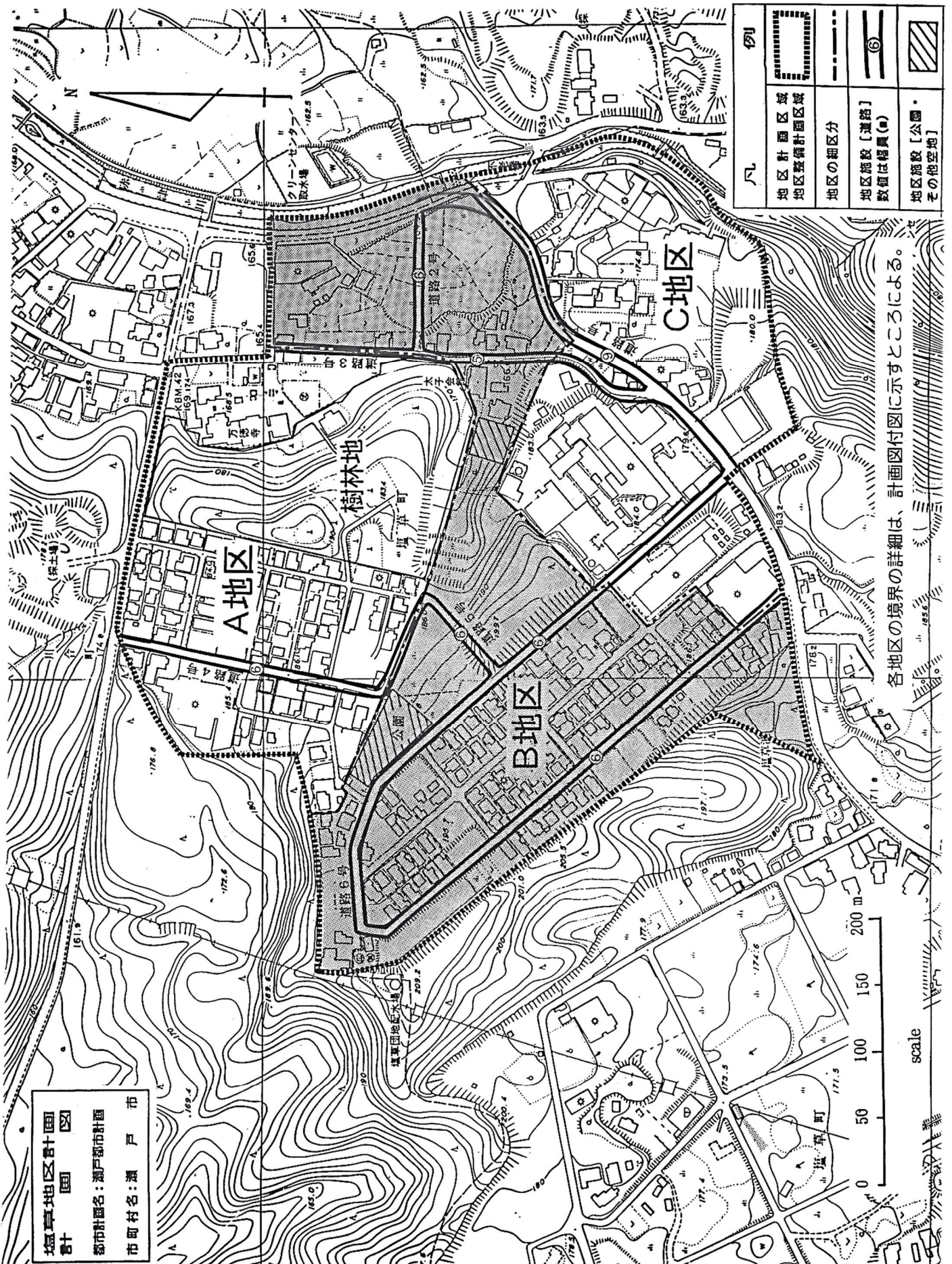
地区計画の目標を達成するため、地区整備計画を定めます。

地区整備計画には、次の事項のうち地区の特性に応じて必要なものを定めることができます。

項 目	内 容
地区施設に関する事項	地区施設（主として地区のみなさんが利用する道路、公園、その他の公共空地）の配置及び規模
建築物等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の用途の制限 ● 容積率の最高限度または最低限度 ○ 建ぺい率の最高限度 ● 建築物の敷地面積の最低限度 ○ 建築面積の最低限度 ● 壁面の位置の制限 ● 建築物の高さの最高限度または最低限度 ● 建築物等の形態又は意匠の制限 ● かき又はさくの構造の制限 ● 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する制限

※●印は、今回塩草地区で定められているものです。

塩草地区計画 計画図



地区計画で定められたまちづくり

1 建築物の用途の制限

～地区にふさわしくない建物は制限したい～

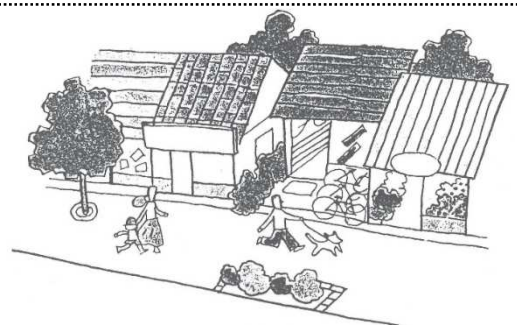
A地区、B地区及びC地区のそれぞれにおいて、次の用途の建築物以外は建築できません。

【A地区及びB地区】…第1種住居地域

- 1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。この項の2)、4)においても同じ)
- 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(以下「政令」という)第130条の3で定めるもの
- 3) 共同住宅(3階以下、且つ、1戸あたりの専用部分の床面積が40㎡以上のものに限る)
- 4) 住宅で診療所の用途を兼ねるもの
- 5) 店舗、事務所及び自己用倉庫の床面積の合計が150㎡以下のもの
- 6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第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(政令第130条の5で定めるものを除く)

【C地区】…準工業地域

- 1) 陶磁器製品及び陶磁器原料の製造工場
- 2) 前項の用途に供する建築物に附属する建築物で事務所、管理用住宅、車庫、倉庫、その他これらに類するもの
- 3) 住宅
- 4) 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、政令第130条の3で定めるもの
- 5) 共同住宅
- 6) 住宅で診療所の用途を兼ねるもの
- 7) 店舗、事務所等で床面積の合計が1,500㎡以下のもの
- 8) 自動車車庫で床面積の合計が150㎡以下のもの
- 9) 自己用倉庫で床面積の合計が150㎡以下のもの
- 10) 工場で作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの
- 11) 自動車修理工場で床面積の合計が150㎡以下のもの
- 12) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物
- 13) 3)から12)の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く)
- 14) 前各号に規定されたもの以外の建築物で、市長が周辺地域における住宅の生活環境の保全を害するおそれがないと認めて許可したものなど



2 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度

B 地区においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）の最高限度は 15/10(150%)となります。

※都市計画の規定では容積率の最高限度が 20/10(200%)となっていますが、この地区計画では、それをより厳しい規定としています。

3 建築物の敷地面積の最高限度

～ゆったりとした住宅地等としたい～

大きな敷地を分割することはできますが、分割後の各々が次の面積以上なければなりません。

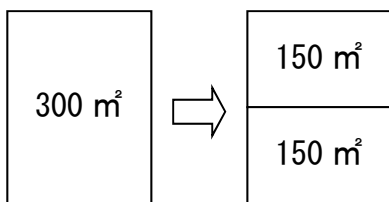
A 地区：135 m² B 地区：160 m² C 地区：200 m²

※平成 11 年 1 月 20 日(告示の日)に、上記面積を満たしていない敷地は、そのまま使用できる場合があります。

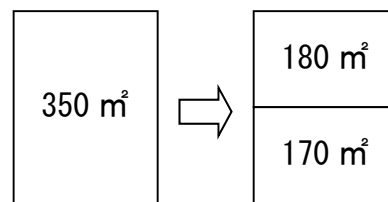
【敷地分割の例】

●次のような分割はできます。

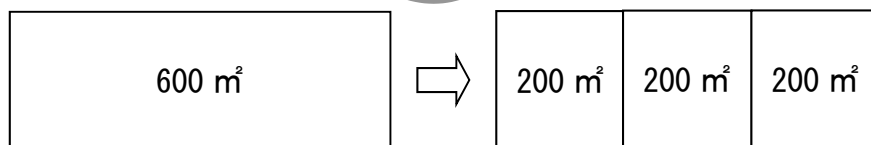
1) A 地区



2) B 地区

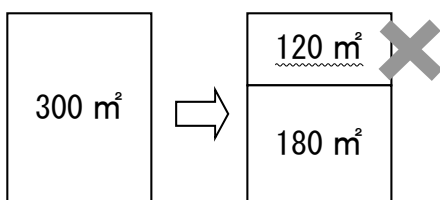


3) C 地区



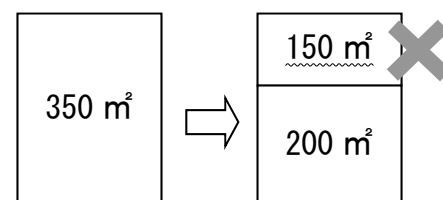
●次のような分割はできません。

1) A 地区



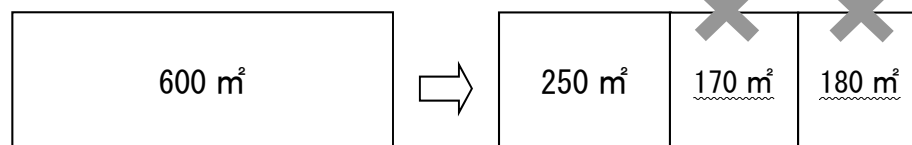
※最低敷地面積 135 m²

2) B 地区



※最低敷地面積 160 m²

3) C 地区



※最低敷地面積 200 m²

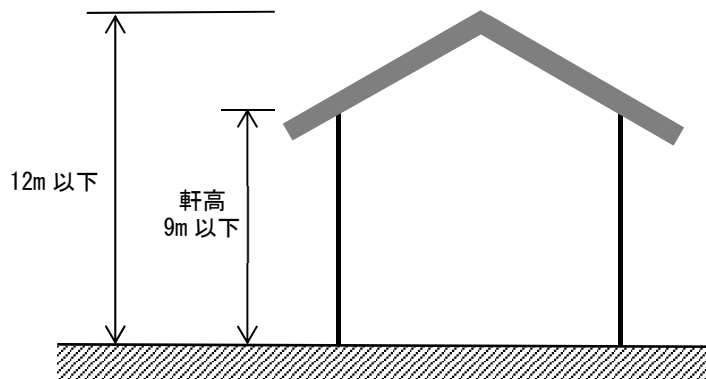
4 建築物の高さの最高限度

建築物や工作物などの高さの最高限度は、建築基準法によって制限されるほか、各々の地区により、次のとおり制限されます。

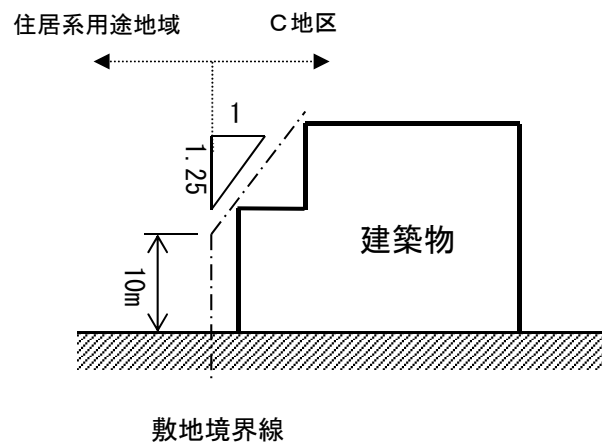
A 地区及び B 地区：軒高 9m 以下、且つ最高の高さ 12m 以下とする

C 地区：住居系用途地域に隣接する部分については、その隣地境界線からの水平距離に 1.25 を乗じて 10m を加えた高さ以下とする

【A 地区及び B 地区】



【C 地区】



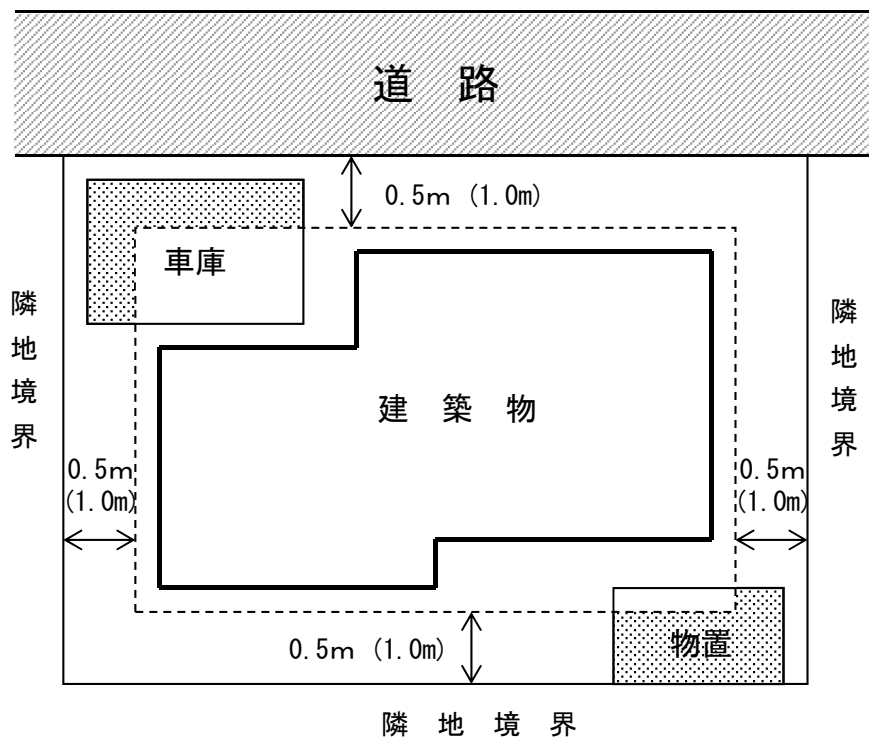
5 壁面の位置の制限


～ゆとりある住環境としたい～

建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(後退距離)は、A地区およびB地区においては0.5m以上、C地区においては1.0m以上離さなければなりません。

ただし、次の場合を除きます。

- 1) 別棟の附属建築物で、車庫、物置、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、且つ後退距離に満たない部分の床面積が5㎡以下のもの
- 2) 建築物の附属部分で、出窓(床面積に算入されるものを除く。)、ベランダその他これらに類するもの



※別棟の付属建築物の  部分の合計床面積は5㎡以下とする

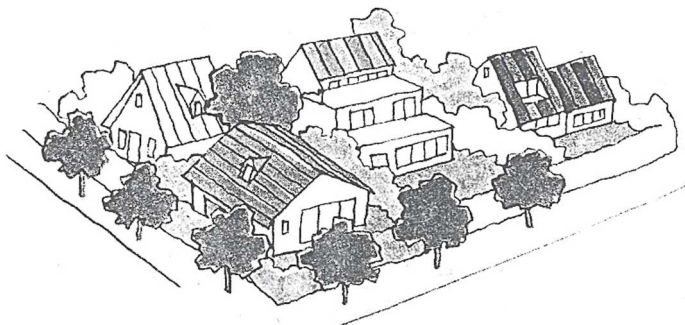
※ () 内はC地区のみ

6 建築物の形態又は意匠の制限

～周辺の町並み景観に配慮したまちづくり～

地区内では、すべての建築物は周辺の環境と調和する形態、意匠、色彩としなければなりません。

また、A地区、B地区においては、ネオンサインや住宅地として不釣り合いな広告・看板などは設置してはなりません。



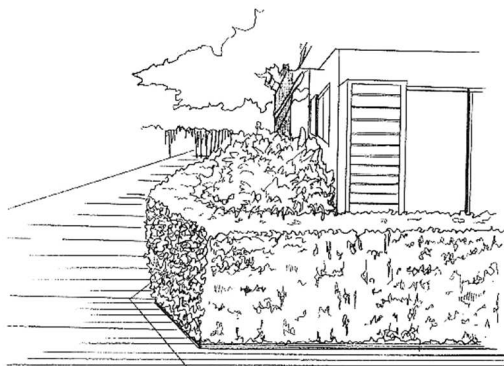
7 かき又は柵の構造の制限

～緑豊かな環境としたい～

次のような垣又はさくの構造は、生垣又は透視性のあるフェンス等とします。

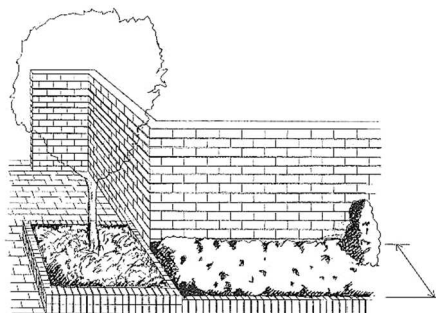
※地区計画上は隣地との境界に設置する垣又はさくの構造についての定めはありません。

■道路から0.5m（C地区においては1.0m）未満の距離に設ける場合



生垣または透視性のあるフェンス等としなければなりません。

■道路から0.5m（C地区においては1.0m）以上離して設ける場合



0.5m(1.0m)以上

特に構造の制限はありません。

ただし、フェンス等の基礎で、高さが0.4m以下のもの、門柱、門扉及び隣地との境界に設置するものについては、この限りでない。

塩草地区計画

名 称	塩草地区計画	
位 置	瀬戸市塩草町の一部	
面 積	約 21.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市東部丘陵地に位置し一団の住宅地と地区幹線沿いの工業地及び一部の低木利用地により構成されている。また、周辺では広域的な道路の整備が進められ、西側隣接地では区画整理事業による宅地の整備が行われようとしている。</p> <p>そこで、本計画ではこれらの周辺整備と整合した住宅地、工業地としての良好な市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な市街地としての発展を期すため、地区の細区分を定め、建築物の規制誘導と樹林地の保全を推進し、秩序ある土地利用を図る。</p> <p>1. A地区及びB地区については、郊外住宅地にふさわしい緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図る。 また、万徳寺境内に残存する斜面緑地については、良好な地区環境の確保を図る上で重要な緑地であるため、その樹林地としての保全に努める。</p> <p>2. C地区については、健全な住工共存地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>既存の狭隘な道路を拡幅整備する他、地区内に新設道路を適正配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A地区及びB地区について、建物の用途制限等により、良好な住環境の形成とその維持保全を図る。</p> <p>C地区については、建物の用途制限等により健全な住工共存地として適正誘導する。</p>

塩草地区計画

備地 計区 画整	地区施設の配置及び規模	道 路	道路番号	幅 員	延 長	配 置
			1号	9m	約335m	計画図表示のとおり
			2号	6m	約105m	
			3号	5m	約300m	
4号			6m	約280m		
5号			6m	約82m		
6号	6m	約905m				
	公 園	1箇所	約0.25 ha	計画図表示のとおり		
	公共空地	1箇所	約0.1 ha	計画図表示のとおり		

地区の細区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		区分の面積	6.1 ha	9.6 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅(3戸以上の長屋を除く。次号においても同じ)</p> <p>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(以下「政令」という)第130条の3で定めるもの</p> <p>3 共同住宅(3階以下、且つ1戸あたりの専用部分の床面積が40㎡以上のものに限る。)</p> <p>4 住宅で診療所の用途を兼ねるもの</p> <p>5 店舗・事務所及び自己用倉庫の床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>6 交番・公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な施設</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、市長が周辺地域における住宅の生活環境の保全を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においてはこの限りではない。</p> <p>1 陶磁器製品及び陶磁器原料の製造工場</p> <p>2 前項の用途に供する建築物に附属する建築物で事務所、管理用住宅、車庫、倉庫その他これらに類するもの</p> <p>3 住宅</p> <p>4 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、政令第130条の3で定めるもの</p> <p>5 共同住宅</p> <p>6 住宅で診療所の用途を兼ねるもの</p> <p>7 店舗、事務所で床面積の合計が1,500㎡以下のもの</p> <p>8 自動車車庫で床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>9 自己用倉庫で床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>10 工場で作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>11 自動車修理工場で床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>12 交番・公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な施設</p> <p>13 前第3号から第12号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</p>	

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	-----	10分の15	-----
建築物の敷地面積の最低限度	135㎡	160㎡	200㎡
建築物等の高さの最高限度	軒高9m以下、且つ最高の高さ12m以下		住居系用途地域に隣接する部分については、隣地境界線から立ち上がり高さ10m勾配1:1.25の範囲内とする
壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「後退距離」という)は、0.5m以上とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 1. 別棟の附属建築物で車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、且つ後退距離に満たない部分の床面積が5㎡以下のもの 2. 建築物の附属部分で出窓(床面積に算入されるものを除く。)、ベランダその他これらに類するもの		建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面からの後退距離は、1m以上とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は周辺の環境と調和する形態、意匠、色彩とする。また、ネオンサインや住宅地として不釣合な広告・看板などは設置してはならない。		建築物は周辺の環境と調和する形態、意匠、色彩とする。
かき又はさくの構造の制限	道路境界線から0.5m未満の距離に存するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なものとしなければならない。 ただし、フェンス等の基礎で高さが0.4m以下のもの、門柱、門扉及び隣地との境界に設置するものについてはこの限りではない。		道路境界線から1m未満の距離に存するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なものとしなければならない。
土地利用の制限に関する事項	樹林地の保全に関する制限	樹林地の木竹は、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為はこの限りでない。 1. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 2. 除伐、間伐等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採 3. 枯損した木竹、危険な木竹及び仮植した木竹の伐採 4. 測量、実地調査または境内地としての機能の保全を目的とする木竹の伐採	

建築物の制限に関する条例

○名古屋都市計画塩草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10年12月28日

条例第31号

(平22条例45・題名改称)

改正 平成17年12月22日条例第25号

平成22年12月22日条例第45号

(趣旨)

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条の第2第1項の規定に基づき、名古屋都市計画塩草地区計画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ものとする。

(平22条例45・一部改正)

(適用区域)

第2条 この条例は、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する名古屋都市計画塩草地区計画(以下「地区計画」という。)の区域内において適用する。

(平22条例45・一部改正)

(地区の区分及び名称)

第3条 この条例における地区の区分及び名称は、地区計画の計画図に表示するところによる。

(建築物の用途等の制限)

第4条 別表の左欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、C地区内において市長が周辺地域における住宅の生活環境の保全を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

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、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、法第3条第2項の規定により引き続き前項の規定(当該規定が改正され

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、増築後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項又は第3項及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が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) 前項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の増築後の床面積の合計が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。

(平17条例25・一部改正)

(延べ面積の敷地面積に対する割合)

第5条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、B地区内においては、10分の15を超えてはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、A地区内においては135㎡以上、B地区内においては160㎡以上、C地区内においては200㎡以上でなければならない。

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場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定の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る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相当する従前の規定に違反することとなつた土地

(2) 前項の規定に適合するに至つ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つた土地

3 前項に掲げる場合を除き、第1項の規定の施行後又は適用後、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第1項の規定に適合しなくなるもの及び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、その全部を一の敷地として利用する場合においては、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場合は、この限りでない。

- (1) 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つた土地
- (2) 第1項の規定に適合するに至つ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つた土地

(平17条例25・一部改正)

(建築物の高さの最高限度)

- 第7条 A地区内及びB地区内において建築物の高さは、軒の高さが9メートルを超えてはならず、かつ、最高の高さが12メートルを超えてはならない。
- 2 前項の規定によ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メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
- 3 C地区内において建築物の高さは、都市計画法第8条第1項に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域に隣接する部分については、隣地境界線から当該建築物の部分までの水平距離に1.25を乗じて得たものに、10メートルを加えたものを超えてはならない。
- 4 法第3条第2項の規定により第1項及び前項の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築する場合には、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1項及び前項の規定の施行又は適用の際、現に存する建築物の部分については、第1項及び前項の規定は適用しない。ただし、現に第1項及び前項の規定に適合している建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

(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の面(地下部分は、除く。)は、隣地境界線からA地区内及びB地区内においては0.5メートル以上、C地区内においては1メートル以上後退しなければならない。

2 次に掲げるものについては、前項の規定を適用しない。

- (1) 附属建築物である別棟の車庫(カーポートを含む。)、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積が5㎡以下であるもの
- (2) 建築物の附属部分で出窓(床面積に算入されるものを除く。)、ベランダその他これらに類するもの

3 法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築又は改築する場合には、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1項の規定の施行又は適用の際、現に存する建築物の部分については、同項の規定は適用しない。ただし、現に同項の規定に適合している建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第9条 建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合には、当該建築物又は当該敷地の全部について、第4条から前条までの規定を適用する。

(建築物の敷地が2の地区にわたる場合の措置)

第10条 建築物の敷地が2の地区にわたる場合には、当該建築物又は当該敷地の全部について、当該敷地の過半が存する地区に係る第4条から第8条までの規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、この条例の規定は、適用しない。

(委任)

第12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13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) 第4条第1項及び第6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分割したことにより、第6条第1項の規定に違反することとなつた場合における当該敷地の所有者、管理者及び占有者
- (3) 第5条、第7条第1項及び第3項並びに第8条第1項及び第2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4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つた場合においては、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。

第14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ときは、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。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、地区計画に係る都市計画法第20条第1項の規定に基づく告示の日から施行する。

附 則(平成17年12月22日条例第25号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年12月22日条例第45号)

この条例は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

別表(第4条関係)

地区の区分	建築することができる建築物
A地区 及びB地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸以上の長屋を除く。次項及び第4項において同じ。) 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。以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの 3 共同住宅(3階以下で、かつ、1戸当たりの専有部分の床面積が40㎡以上のものに限る。) 4 住宅で診療所の用途を兼ねるもの 5 店舗、事務所及び倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く。)で床面積の合計が150㎡以下のもの 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 7 前各項の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)
C地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 陶磁器製品及び陶磁器原料の製造工場 2 前項の用途に供する建築物に附属する建築物で事務所、管理用住宅、自動車車庫、倉庫その他これらに類するもの 3 住宅 4 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、政令第130条の3で定めるもの 5 共同住宅

- 6 住宅で診療所の用途を兼ねるもの
- 7 店舗及び事務所で床面積の合計が 1,500 m²以下のもの
- 8 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)で床面積の合計が 150 m²以下のもの
- 9 倉庫(倉庫業を営む倉庫を除く。)で床面積の合計が 150 m²以下のもの
- 10 工場で作業場の床面積の合計が 150 m²以下のもの
- 11 自動車修理工場で床面積の合計が 150 m²以下のもの
- 12 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物
- 13 第 3 項から前項までの建築物に附属するもの(政令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)

地区計画の内容について、ご質問等ございましたら
下記までお問い合わせ下さい。

〒489-8701

愛知県瀬戸市追分町64番地の1 瀬戸市役所

TEL：0561（82）7111（代表）

地区計画の届出に関すること

・・・都市計画課 建築指導係：0561（88）2686（直通）