

名古屋都市計画上之山地区計画の区域内における建築物の制限に関する
条例をここに公布する。

平成25年9月25日

瀬戸市長 増岡錦也

瀬戸市条例第18号

名古屋都市計画上之山地区計画の区域内における建築物の制限に関
する条例

(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2第1項の規定に基づき、
名古屋都市計画上之山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。

(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上之山
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。

(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。

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、

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。以下この項において同じ。）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。

（建築物の容積率の最高限度）

第5条 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は、10分の10以下でなくてはならない。

- 2 前項に規定する延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

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、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、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項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に自動車車庫等の用途に供するものであること。

(2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時（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、法第3条第2項の規定により引き続き第1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。次号において同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

4 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、大規模の修繕又は大規模の模様替え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1項の規定は、適用しない。

（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180平方メートル以

上、B地区内においては200平方メートル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った土地

(2) 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

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った土地

- (2) 第1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

(建築物の高さの最高限度)

第7条 建築物の高さは、10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 建築物の高さは、法第56条及び法第56条の2において第一種低層住居専用地域で容積率の限度が10分の10に適用される規定に適合するものとしなければならない。
- 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（以下「壁面」という。）から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は1メートル以上としなければならない。

- 2 A、B地区内において、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定を適用しない。

(1) 附属建築物である別棟の自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、高さが2.5メートル以下（自動車車庫のうちカーポートを除く。）で、後退距離の限度に満たない部分の屋根の水平投影面積の合計が12平方メートル以下のもの

(2) 地階部分

(3) 建築物の附属部分で長さの合計が3メートル以下で床面積に算入されない出窓、庇、軒、ポーチ、ベランダ、屋外階段、戸袋その他これらに類するもの

3 C地区内において、軒の高さが2.5メートル以下で、後退距離の限度に満たない部分の屋根の水平投影面積の合計が12平方メートル以下のものは、第1項の規定を適用しない。

（公益上必要な建築物の特例）

第9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10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11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項又は第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5条第1項、第7条第1項若しくは第3項又は第8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。

第12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第1項の罰金刑
を科する。

附 則

この条例は、名古屋都市計画上之山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。

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 | 1 一戸建て専用住宅 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2 5年政令第338号。以下「政令」という。）第 130条の3第1項第1号及び第6号の規定で定 めるもの |

| | |
|------|---|
| | <p>3 集会所</p> <p>4 公衆電話所その他これに類する政令第130条の4の規定で定める公益上必要な建築物</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の規定で定めるものを除く。）</p> |
| B 地区 | <p>1 一戸建て専用住宅</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、政令第130条の3の規定で定めるもの</p> <p>3 図書館その他これに類するもの</p> <p>4 保育所</p> <p>5 集会所</p> <p>6 診療所</p> <p>7 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の規定で定める公益上必要な建築物</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の規定で定めるものを除く。）</p> |
| C 地区 | <p>1 農機具等収納施設その他これに類する農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物</p> |