

あ か づ み な み

# 赤津南地区計画の 手引き

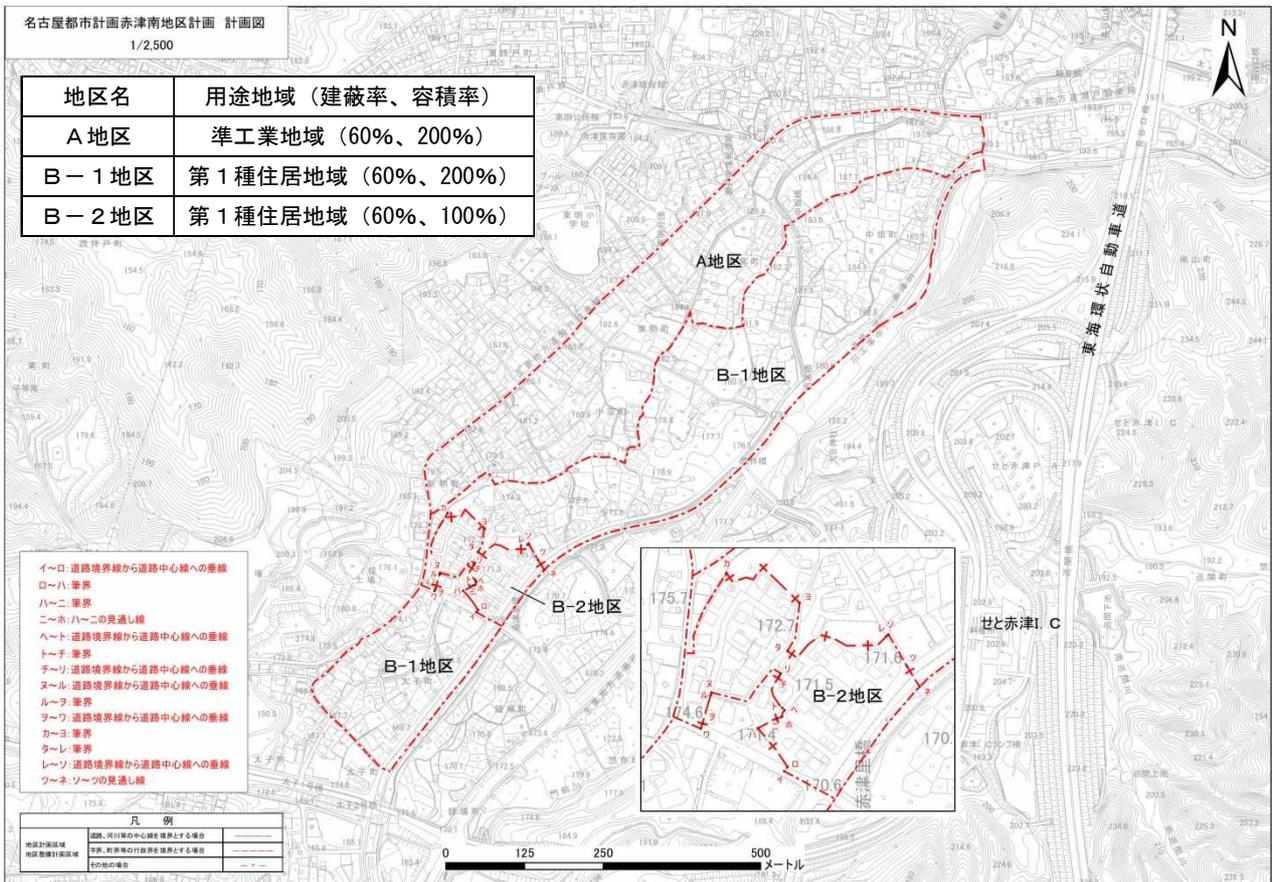


平成 30 年 4 月

瀬戸市

# 1 赤津南地区計画について

名 称	赤津南地区計画
位 置	瀬戸市太子町、新明町、小空町、東明町、西窯町、中畑町、赤津町、窯元町の各一部
面 積	約 36.0ha
目 標	やきものの歴史や伝統を守りつつ、周辺の自然環境との調和に配慮した住宅地の形成と保全を図ることを目標とする。
土地利用の方針	<p>良好な市街地としての発展を期するため、地区の区分を定め、建築物の規制誘導を推進し、秩序ある土地利用を図る。</p> <p>A地区は、赤津焼の窯元ややきもの関連施設による歴史や伝統、文化の維持・継承を図るため、職住近接の土地利用を図る。</p> <p>B-1地区は、住居の環境を保護しつつ、地区の生活利便施設等を配置することのできる土地利用を図る。</p> <p>B-2地区は、今後も優れた住居の環境の保護を図る土地利用とする。</p>
建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限及び建築物の容積率の最高限度を定める。
施行日	平成30年4月1日



## 2 まちづくりのルール

### 1 建築物等の用途の制限

A地区、B-1地区において、次の用途の建築物は建築できません。

#### 《A地区》・・・準工業地域

- 1 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
- 2 ホテル又は旅館
- 3 自動車教習所
- 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの
- 6 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
- 7 カラオケボックスその他これらに類するもの
- 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの
- 9 倉庫業を営む倉庫
- 10 畜舎（建築物に附属するもので床面積の合計が15㎡を超えないものを除く。）
- 11 店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの
- 12 陶磁器、ガラス、木材加工品の製造を営む工場その他これらに類するもの以外の工場
- 13 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）

#### 《B-1地区》・・・第一種住居地域

- 1 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
- 2 ホテル又は旅館
- 3 自動車教習所
- 4 畜舎（建築物に附属するもので床面積の合計が15㎡を超えないものを除く。）
- 5 陶磁器、ガラス、木材加工品の製造を営む工場その他これらに類するもの以外の工場
- 6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）

B-2地区において、次の用途の建築物以外は建築できません。

#### 《B-2地区》・・・第一種住居地域

- 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兼用住宅
- 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。）、図書館その他これらに類するもの
- 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 7 公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く）
- 8 診療所
- 9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物
- 10 前各号の建築物に附属するもの

### 2 建築物の容積率の最高限度

B-2地区では、建築物の容積率の最高限度を10/10（100%）に設定します。

### 3 名古屋都市計画赤津南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30年3月29日 条例第23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2第1項の規定に基づき、名古屋都市計画赤津南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赤津南地区計画（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。

(建築物の用途の制限)

第4条 別表1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は、建築してはならない。

2 別表2の左欄に掲げる地区は、同表の右欄に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。

3 法第3条第2項の規定により前2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2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2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2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2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、B-2地区内においては、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。

（建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置）

第6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、前2条の規定を適用する。

（建築物の敷地が2の地区にわたる場合の措置）

第7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条及び第5条の規定を適用する。

（公益上必要な建築物の特例）

第8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9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10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2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) 第5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）
- (3) 法第87条第2項において準用する第4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。

附 則

この条例は、名古屋都市計画赤津南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1（第4条関係）

地区の区分	建築してはならない建築物
A地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパ ッティング練習場</li> <li>2 ホテル又は旅館</li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの</li> <li>6 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</li> <li>7 カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これら に類するもの</li> <li>9 倉庫業を営む倉庫</li> <li>10 畜舎（建築物に附属するもので床面積の合計が15㎡を超えないもの を除く。）</li> <li>11 店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途で建築基 準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130 条の8の2第1項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分 の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</li> <li>12 陶磁器、ガラス、木材加工品の製造を営む工場その他これらに類す るもの以外の工場</li> <li>13 危険物（令第130条の9の表に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は 処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）</li> </ol>
B-1地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパ ッティング練習場</li> <li>2 ホテル又は旅館</li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 畜舎（建築物に附属するもので床面積の合計が15㎡を超えないもの を除く。）</li> <li>5 陶磁器、ガラス、木材加工品の製造を営む工場その他これらに類する もの以外の工場</li> <li>6 危険物（令第130条の9の表に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処 理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）</li> </ol>

別表 2 (第 4 条関係)

地区の区分	建築することができる建築物
B-2 地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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令第 130 条の 3 で定める兼用住宅</li> <li>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>7 公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く。）</li> <li>8 診療所</li> <li>9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物</li> <li>10 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 で定める附属建築物を除く。）</li> </ol>

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 都市計画課 建築指導係

TEL 0561(88)2686(直通)