

東郷町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（改正後）

（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項及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第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、適正な都市機能と健全な都市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、別表第1に掲げる区域（以下「対象区域」という。）に適用する。

（計画地区の区分及び名称）

第3条 この条例における計画地区の区分及び名称は、地区計画（別表第1区域の欄に規定するそれぞれの地区計画をいう。）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 対象区域内においては、別表第2計画地区の欄の区分に応じ、同表制限の欄(1)号に掲げる建築物は、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、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5条 対象区域内においては、建築物の敷地面積は、別表第2計画地区の欄の区分に応じ、それぞれ同表制限の欄(2)号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、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については、この限りでない。

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、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については、この限りでない。

(壁面の位置の制限)

第6条 対象区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ別表第2計画地区の欄の区分に応じ、同表制限の欄(3)号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7条 対象区域内においては、建築物の高さは、別表第2計画地区の欄の区分に応じ、それぞれ同表制限の欄(4)号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。ただし、地区計画等の北側の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。別表第2制限の欄(4)号において同じ。）との関係について建築物の高さの最高限度が定められている場合においては、この限りでない。

（垣又は柵の構造の制限）

第8条 対象区域内においては、垣又は柵（門柱その他これに類するものを除く。）の構造は、別表第2計画地区の欄の区分に応じ、同表制限の欄(5)号に掲げる制限に適合するものでなければならない。

（建築物の緑化率の最低限度）

第9条 対象区域内においては、敷地面積が100平方メートル以上の建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率をいう。以下同じ。）を別表第2計画地区の欄の区分に応じ、それぞれ同表制限の欄(6)号に掲げる数値以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) この条例の建築物の緑化率の最低限度に関する規定（以下この項において「当該規定」という。）の施行の日において既に新築又は増築の工事に着手していた建築物

(2) 増築後の建築物の床面積の合計が当該規定の施行の日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないもの

3 建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合においては、この条例で定められた建築物の緑化率の最低限度を、当該建築物の対象区域内にある部分に係る都市緑地法第35条第1項、第2項又は第6項の規定による建築物の緑化率の最低限度とみなして、同条第7項の規定を適用する。

4 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の緑化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、当該建築物の緑化率は、同項の規定による当該計画地区内の建築物の緑化率の最低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以上でなければならない。

(違反建築物に対する措置)

第10条 町長は、前条の規定に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、町長は、国又は地方公共団体の建築物が前条の規定に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべき旨を要請しなければならない。

(報告及び立入検査)

第11条 町長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対し、建築物の緑化率の最低限度に関する基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、あらかじめ関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合の措置)

第12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条第1項及び第5条第1項の規定の適用については、当該敷地の2分の1以上が当該区域に属するときには、当該建築物又は当該敷地の全部について同項の規定を適用し、当該敷地の2分の1未満が当該区域に属するときには、当該建築物又は当該敷地の全部について同項の規定を適用しない。

(建築物の敷地が2の計画地区にわたる場合の措置)

第13条 建築物の敷地が2の計画地区にわたる場合における第4条第1項及び第5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、当該敷地の2分の1以上が存する計画地区に係る規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第14条 町長がこの条例の適用に関して、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については、その許可の範囲内において、第4条第1項、第5条第1項、第6条、第7条第1項、第8条及び第9条の規定は、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) 第5条第1項、第6条、第7条第1項又は第8条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、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。

第17条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第10条第1項の規定による町長の命令に違反した者
- (2) 第11条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第11条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第18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2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各本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ったときは、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、名古屋都市計画東郷セントラル地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）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1（第2条、第3条関係）

名 称	区 域
三ツ池地区整備計画区域	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三ツ池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
牛廻間地区整備計画区域	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牛廻間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
白土・涼松地区整備計画区域	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白土・涼松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
東郷セントラル地区整備計画区域	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東郷セントラル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4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条関係）

対象区域	計画地区	制 限
三ツ池地区整備計画区域	A地区	(1) ア 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。以下「風営法」という。）第2条第6項第5号で定める物品を販売する店舗 イ ホテル又は旅館 ウ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 エ 自動車教習所 オ 畜舎 (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。
	B地区	(1) ア 風営法第2条第6項第5号で定める物品を販売する店舗 イ ホテル又は旅館 ウ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運

			<p>動施設</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 畜舎</p>
牛廻間地区 整備計画区 域	低層住宅地区	(1)	公衆浴場
	沿道地区 A	(1)	<p>ア 公衆浴場</p> <p>イ 風営法第 2 条第 6 項第 5 号で定める物品を販 売する店舗</p> <p>ウ 工場（令第 1 3 0 条の 6 で定めるものを除 く。）</p> <p>エ ホテル又は旅館</p> <p>オ ボーリング場、スケート場、水泳場その他こ れらに類する令第 1 3 0 条の 6 の 2 で定める運 動施設</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 畜舎</p>
	沿道地区 B	(1)	<p>ア 公衆浴場</p> <p>イ 風営法第 2 条第 6 項第 5 号で定める物品を販 売する店舗</p> <p>ウ 工場（令第 1 3 0 条の 6 で定めるものを除 く。）</p> <p>エ ホテル又は旅館</p> <p>オ ボーリング場、スケート場、水泳場その他こ れらに類する令第 1 3 0 条の 6 の 2 で定める運 動施設</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 畜舎</p> <p>ク 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</p> <p>ケ カラオケボックスその他これらに類するもの</p>
白土・涼松 地区整備計 画区域	低層住宅地区	(1)	公衆浴場
	沿道地区 A	(1)	<p>ア 公衆浴場</p> <p>イ 風営法第 2 条第 6 項第 5 号で定める物品を貸 し付ける店舗</p>
	沿道地区 B	(1)	<p>ア 公衆浴場</p> <p>イ 風営法第 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>ウ 工場（令第 1 3 0 条の 6 で定めるものを除 く。）</p> <p>エ ホテル又は旅館</p> <p>オ ボーリング場、スケート場、水泳場その他こ れらに類する令第 1 3 0 条の 6 の 2 で定める運 動施設</p> <p>カ 自動車教習所</p> <p>キ 畜舎</p>
	沿道地区 C	(1)	<p>ア 公衆浴場</p> <p>イ 風営法第 2 条第 6 項第 5 号で定める物品を販</p>

			売し、又は貸し付ける店舗 ウ ホテル又は旅館 エ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設 オ 自動車教習所 カ 畜舎
東郷セントラル地区整備計画区域	低層住宅地区A	(1)	公衆浴場
		(2)	170平方メートル
		(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地の場合は、0.5メートル以上とする。
		(5)	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵その他これらに類するもの（以下「フェンス等」という。）とし、ブロック塀その他これに類するもの（以下「ブロック塀等」という。）としてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するもの（以下「ブロック等」という。）の高さが0.6メートル以下のもの又は門柱については、この限りでない。
		(6)	10分の1（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する敷地面積が170平方メートル未満のものについては、100分の5）
	低層住宅地区B	(1)	公衆浴場
		(2)	160平方メートル
		(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地の場合は、0.5メートル以上とする。
		(5)	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等としてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロック等の高さが0.6メートル以下のもの又は門柱については、この限りでない。
		(6)	100分の5
	中層住宅地区A	(1)	ア 公衆浴場 イ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
		(2)	160平方メートル

	(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地の場合は、0.5メートル以上とする。
	(5)	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等としてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロック等の高さが0.6メートル以下のもの又は門柱については、この限りでない。
	(6)	100分の5
中層住宅地区 B	(1)	ア 公衆浴場 イ 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの ウ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	(2)	160平方メートル
	(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ0.75メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地の場合は、0.5メートル以上とする。
	(5)	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等としてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロック等の高さが0.6メートル以下のもの又は門柱については、この限りでない。
	(6)	100分の5
沿道地区A	(1)	ア 公衆浴場 イ 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの ウ ホテル又は旅館 エ 自動車教習所 オ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） カ 畜舎（15平方メートルを超えるもの） キ 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの
	(2)	160平方メートル
	(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1メートル以上とする。
	(4)	20メートル
	(5)	道路、公園又は緑地に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス等とし、ブロック塀等としてはならない。ただし、フェンス等の基礎でブロック等の

		高さが0.6メートル以下のもの又は門柱については、この限りでない。
	(6)	10分の1
沿道地区B	(1)	<p>ア 公衆浴場</p> <p>イ 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</p> <p>ウ ホテル又は旅館</p> <p>エ 自動車教習所</p> <p>オ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>カ 畜舎（15平方メートルを超えるもの）</p> <p>キ 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</p> <p>ク 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p>
	(2)	160平方メートル
	(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ1メートル以上とする。
	(4)	20メートル
	(5)	<p>ア 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。</p> <p>イ 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合であつて、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。</p>
	(6)	10分の1
近隣商業地区	(1)	<p>ア 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの</p> <p>イ 住宅</p> <p>ウ 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>エ 学校（幼稚園を除く。）</p> <p>オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>カ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>キ 工場（令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>ク ホテル又は旅館</p> <p>ケ 自動車教習所</p> <p>コ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>サ 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（風営法第2条第1項第5号に規定する営業の用途に供するものを除く。）</p>

	(2)	3,000平方メートル
	(3)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、それぞれ2メートル以上とする。
	(4)	30メートル
	(5)	ア 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。 イ 道路に面する垣又は柵は、生垣とする。ただし、やむを得ない場合であつて、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。
	(6)	10分の1