

議案第 1 3 号

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の一部改正について

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の一部を改正する条例を別紙のとおり定めるものとする。

令和 5 年 2 月 2 4 日 提出

東郷町長 井 俣 憲 治

説 明

この案を提出するのは、名古屋都市計画東郷セントラル地区計画を変更することに伴い必要があるからである。

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の一部を改正する条例

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（平成9年東郷町条例第1号）の一部を次のように改正する。

第18条を第20条とする。

第17条第1号中「第10条第1項」を「第12条第1項」に改め、同条第2号及び第3号中「第11条第1項」を「第13条第1項」に改め、同条を第19条とする。

第16条第1項第2号中「又は第8条」を「、第8条、第9条第1項又は第10条」に改め、同条を第18条とする。

第15条を第17条とする。

第14条中「及び第9条」を「、第9条第1項、第10条及び第11条」に改め、同条を第16条とする。

第12条及び第13条中「第5条第1項」を「第7条第1項」に改め、第13条を第15条とし、第12条を第14条とする。

第11条を第13条とし、第10条を第12条とする。

第9条第1項中「(6)号」を「(8)号」に改め、同条を第11条とする。

第8条中「(5)号」を「(7)号」に改め、同条を第10条とする。

第7条第1項及び第2項中「(4)号」を「(6)号」に改め、同条を第9条とする。

第6条中「(3)号」を「(5)号」に改め、同条を第8条とする。

第5条第1項中「(2)号」を「(4)号」に改め、同条を第7条とする。

第4条第1項中「掲げる建築物は、建築しては」を「適合するものでなければ」に改め、同条の次に次の2条を加える。

（建築物の容積率の最高限度）

第5条 対象区域内においては、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あっては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合は、別表第2計画地区欄の区分に応じ、同表制限の欄(2)号に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項に規定する割合の算定の基礎となる延べ面積の計算方法については、法又

は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の規定の例による。

（建築物の建蔽率の最高限度）

第6条 対象区域内においては、建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあつては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は、別表第2計画地区欄の区分に応じ、同表制限の欄(3)号に掲げる数値を超えてはならない。

別表第2を次のように改める。

別表第2（第4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条、第10条、第11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) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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令第130条の6の2で定める運動施設 エ 自動車教習所 オ 畜舎
		(5) 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) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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

			<p>イ ホテル又は旅館</p> <p>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)	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>ア 公衆浴場</p>
	沿道地区A	(1)	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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130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130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>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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130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</p>

			<p>れらに類する令第130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)	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>ア 公衆浴場</p>
	沿道地区A	(1)	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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130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130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>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>ア 公衆浴場</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 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A1	(1) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ア 公衆浴場
		(4) 170平方メートル
		(5) 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。
		(7) 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。
		(8) 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 A2	(1)	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ア 住宅 イ 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で定めるもの ウ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 エ 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 オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの カ 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 キ 診療所 ク 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ケ アからクまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）
	(2)	10分の10
	(3)	10分の5
	(4)	170平方メートル
	(5)	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

		。
	(6)	10メートル
	(7)	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。
	(8)	10分の1（土地区画整理法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 A3	(1)	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ア 住宅 イ 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で定めるもの ウ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 エ 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 オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの カ 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 キ 診療所 ク 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物

		ケ アからクまでに掲げる建築物に附属するもの (令第130条の5で定めるものを除く。)
	(2)	10分の10
	(3)	10分の5
	(4)	170平方メートル
	(5)	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。
	(6)	10メートル
	(7)	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。
	(8)	10分の1(土地区画整理法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 B1	(1)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ア 公衆浴場
	(4)	160平方メートル
	(5)	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。
	(7)	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。
	(8)	100分の5
低層住宅地区 B2	(1)	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ア 住宅 イ 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で定めるもの ウ 共同住宅、寄宿舍又は下宿 エ 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 オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの カ 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 キ 診療所 ク 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ケ アからクまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）
	(2)	10分の10
	(3)	10分の5
	(4)	160平方メートル

	(5)	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。
	(6)	10メートル
	(7)	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。
	(8)	100分の5
低層住宅地区 B3	(1)	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ア 住宅 イ 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で定めるもの ウ 共同住宅、寄宿舍又は下宿 エ 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 オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの カ 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 キ 診療所 ク 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物

		ケ アからクまでに掲げる建築物に附属するもの (令第130条の5で定めるものを除く。)
	(2)	10分の10
	(3)	10分の5
	(4)	160平方メートル
	(5)	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。
	(6)	10メートル
	(7)	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。
	(8)	100分の5
中層住宅地区 A	(1)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ア 公衆浴場 イ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	(4)	160平方メートル
	(5)	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。
	(7)	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。
	(8)	100分の5
中層住宅地区 B	(1)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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。）
	(4)	160平方メートル
	(5)	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。
	(7)	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。
	(8)	100分の5
沿道地区A	(1)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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

	<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 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>
	(4) 160平方メートル
	(5) 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。
	(6) 20メートル
	(7) 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。
	(8) 10分の1
沿道地区B1	<p>(1) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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</p>

		票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	(4)	160平方メートル
	(5)	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。
	(6)	20メートル
	(7)	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って、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。
	(8)	10分の1
沿道地区B2	(1)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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 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 ク 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に類する令第130条の7の3で定めるもの

	ケ 倉庫業を営む倉庫
	(4) 160平方メートル
	(5) 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。
	(6) 20メートル
	(7) 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って、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。
	(8) 10分の1
沿道地区C1	(1) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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 自動車教習所 エ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） オ 畜舎（15平方メートルを超えるもの） カ 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
	(4) 160平方メートル
	(5) 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。

	(6)	30メートル
	(7)	<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って、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>
	(8)	10分の1
沿道地区C2	(1)	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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 自動車教習所</p> <p>エ 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>オ 畜舎（15平方メートルを超えるもの）</p> <p>カ 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 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に類する令第130条の7の3で定めるもの</p> <p>ケ 倉庫業を営む倉庫</p>
	(4)	160平方メートル
	(5)	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。
	(6)	30メートル

	(7)	<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って、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>
	(8)	10分の1
近隣商業地区	(1)	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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>
	(4)	3,000平方メートル
	(5)	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。
	(6)	30メートル
	(7)	<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って、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>
	(8)	10分の1

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の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく告示の日から施行する。

議案の概要

1 改正理由

東郷セントラル地区内の都市計画道路瀬戸大府東海線及び都市計画道路名古屋春木線の沿道サービス地区において商業施設等の立地を促進し、都市機能の充実を図る観点から地区計画を変更し、もって当該地区の賑わいを早期に創出するため必要があるからである。

2 主な改正内容

- (1) 東郷セントラル地区整備計画区域（以下「対象区域」という。）内の一部の地区において、建築物の用途の制限から「ホテル又は旅館」及び「店舗や飲食店等の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの」を削除すること。（第4条関係）
- (2) 対象区域内の一部の地区において、建築物の建築等に対し、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度を定めること。（第5条及び第6条関係）
- (3) 対象区域内の一部の地区において、建築物の高さの最高限度を20メートルから30メートルに改めること。（第9条関係）
- (4) 対象区域内の計画地区数を7地区から14地区に改めること。（別表第2関係）

3 施行期日

名古屋都市計画東郷セントラル地区計画の変更に係る都市計画法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定に基づく告示の日から施行すること。