

日進市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
(地区計画における建築制限条例)
及び同解説

平成31年4月

日進市 建設経済部 都市計画課

目 次

■ 1. 地区計画とは	...	1
■ 2. 経緯	...	3
■ 3. 位置図	...	4
■ 4. 条例の構成	...	6
■ 5. 逐条解説	...	7
第1条(目的)	...	7
第2条(用語の定義)	...	7
第3条(適用区域)	...	7
第4条(建築物の用途の制限)	...	7
第5条(建築物の容積率の最高限度)	...	8
第6条(建築物の敷地面積の最低限度)	...	9
第7条(壁面の位置の制限)	...	12
第8条(建築物の高さの最高限度)	...	13
第9条(垣又はさくの構造の制限)	...	14
第10条(建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合等の措置)	...	15
第11条(既存の建築物に対する制限の緩和)	...	16
第12条(公益上必要な建築物の特例)	...	19
第13条(委任)	...	19
第14条(罰則)	...	19
附 則	...	21
別表第1(第3条関係)	...	22
別表第2(第4条―第9条関係)	...	23

■ 1. 地区計画とは

(1)概要

地区計画制度は、地区レベルでのよりきめこまかい土地利用誘導や地区施設整備を進めていくため、住民の意向を反映しながら、地区ごとの特性に応じた整備又は保全のための計画を定め、良好な市街地の整備や保全を図ろうとする制度です。



(2)決定主体

日進市

(3)対象区域

次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとなります。

ア 用途地域が定められている土地の区域

イ 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

- a 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域
- b 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの
- c 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

(4)地区整備計画に定めることができる事項

a 地区施設に関する事項

道路、公園、緑地、広場その他の公共空地の配置及び規模

b 建築物等に関する事項

用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限

c 樹林地、草地等の保全に関する事項

(5)区域内における主な規制

建築物の制限に関する事項を条例に位置付けることにより、より担保性のある手続き・罰則規定を適用可能とし、その実効性を確保しています。条例に違反した場合は罰金の罰則規定が適用されることになります。

ア 届出・勧告制度

地区整備計画の区域内で土地の区画形質の変更、建築行為等を行おうとする者は、日進市長に届出を要し、日進市長は計画不適合のものについては勧告できます。

イ 開発許可基準

市街化調整区域内の開発許可にあたっては、地区計画の内容が許可の立地基準になります。

ウ 建築基準法に基づく規制

地区計画の内容は、建築確認申請の審査事項となります。

■2. 経緯

告示(実施)年月日	内容
平成 11 年 3 月 25 日	名古屋都市計画日進竹の山南部地区計画に係る建築物の制限に関する条例公布【施行:平成 11 年 4 月 13 日】
平成 12 年 3 月 28 日	名古屋都市計画日生東山園地区計画に係る建築物の制限に関する条例公布【施行:平成 12 年 3 月 28 日】
平成 16 年 9 月 30 日	名古屋都市計画米野木駅前地区計画に係る建築物の制限に関する条例公布【施行:平成 16 年 10 月 12 日】
平成 19 年 7 月 20 日	名古屋都市計画日進竹の山南部地区計画の変更告示
平成 20 年 12 月 24 日	名古屋都市計画日進笠寺山地区計画に係る建築物の制限に関する条例公布【施行:平成 20 年 12 月 24 日】
平成 22 年 12 月 24 日	名古屋都市計画米野木駅前地区計画の変更告示
平成 24 年 12 月 26 日	名古屋都市計画赤池箕ノ手地区計画に係る建築物の制限に関する条例公布【施行:平成 25 年 1 月 29 日】
平成 28 年 7 月 6 日	日進市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例公布【施行:平成 28 年 8 月 1 日】 (条例附則により、本条例に包含されることとなった旧 5 条例を廃止)
平成 28 年 8 月 1 日	名古屋都市計画芦廻間地区計画決定告示
平成 30 年 3 月 26 日	日進市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公布【施行:平成 30 年 4 月 1 日】
平成 30 年 4 月 1 日	名古屋都市計画日生東山園地区計画変更告示 名古屋都市計画赤池箕ノ手地区計画変更告示
平成 31 年 3 月 29 日	名古屋都市計画日進竹の山南部地区計画変更告示 名古屋都市計画米野木駅前地区計画変更告示 名古屋都市計画赤池箕ノ手地区計画変更告示

■3. 位置図

名古屋都市計画区域

日進市都市計画図

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の用途	建築物の用途制限
第一種住居地域	住宅	第一種住居地域に適合するもの
第二種住居地域	住宅	第二種住居地域に適合するもの
第三種住居地域	住宅	第三種住居地域に適合するもの
第四種住居地域	住宅	第四種住居地域に適合するもの
第一種中密度住居地域	住宅	第一種中密度住居地域に適合するもの
第二種中密度住居地域	住宅	第二種中密度住居地域に適合するもの
第三種中密度住居地域	住宅	第三種中密度住居地域に適合するもの
第一種低密度住居地域	住宅	第一種低密度住居地域に適合するもの
第二種低密度住居地域	住宅	第二種低密度住居地域に適合するもの
第三種低密度住居地域	住宅	第三種低密度住居地域に適合するもの
第一種商業地域	商業	第一種商業地域に適合するもの
第二種商業地域	商業	第二種商業地域に適合するもの
第三種商業地域	商業	第三種商業地域に適合するもの
第一種工業地域	工業	第一種工業地域に適合するもの
第二種工業地域	工業	第二種工業地域に適合するもの
第三種工業地域	工業	第三種工業地域に適合するもの
第一種緑地地域	緑地	第一種緑地地域に適合するもの
第二種緑地地域	緑地	第二種緑地地域に適合するもの
第三種緑地地域	緑地	第三種緑地地域に適合するもの
第一種公園地域	公園	第一種公園地域に適合するもの
第二種公園地域	公園	第二種公園地域に適合するもの
第三種公園地域	公園	第三種公園地域に適合するもの
第一種遊園地域	遊園	第一種遊園地域に適合するもの
第二種遊園地域	遊園	第二種遊園地域に適合するもの
第三種遊園地域	遊園	第三種遊園地域に適合するもの
第一種スポーツ地域	スポーツ	第一種スポーツ地域に適合するもの
第二種スポーツ地域	スポーツ	第二種スポーツ地域に適合するもの
第三種スポーツ地域	スポーツ	第三種スポーツ地域に適合するもの
第一種文化地域	文化	第一種文化地域に適合するもの
第二種文化地域	文化	第二種文化地域に適合するもの
第三種文化地域	文化	第三種文化地域に適合するもの
第一種公共施設地域	公共施設	第一種公共施設地域に適合するもの
第二種公共施設地域	公共施設	第二種公共施設地域に適合するもの
第三種公共施設地域	公共施設	第三種公共施設地域に適合するもの
第一種交通施設地域	交通施設	第一種交通施設地域に適合するもの
第二種交通施設地域	交通施設	第二種交通施設地域に適合するもの
第三種交通施設地域	交通施設	第三種交通施設地域に適合するもの
第一種河川施設地域	河川施設	第一種河川施設地域に適合するもの
第二種河川施設地域	河川施設	第二種河川施設地域に適合するもの
第三種河川施設地域	河川施設	第三種河川施設地域に適合するもの
第一種埋立施設地域	埋立施設	第一種埋立施設地域に適合するもの
第二種埋立施設地域	埋立施設	第二種埋立施設地域に適合するもの
第三種埋立施設地域	埋立施設	第三種埋立施設地域に適合するもの



芦廻間地区計画
(約 11.2ha)

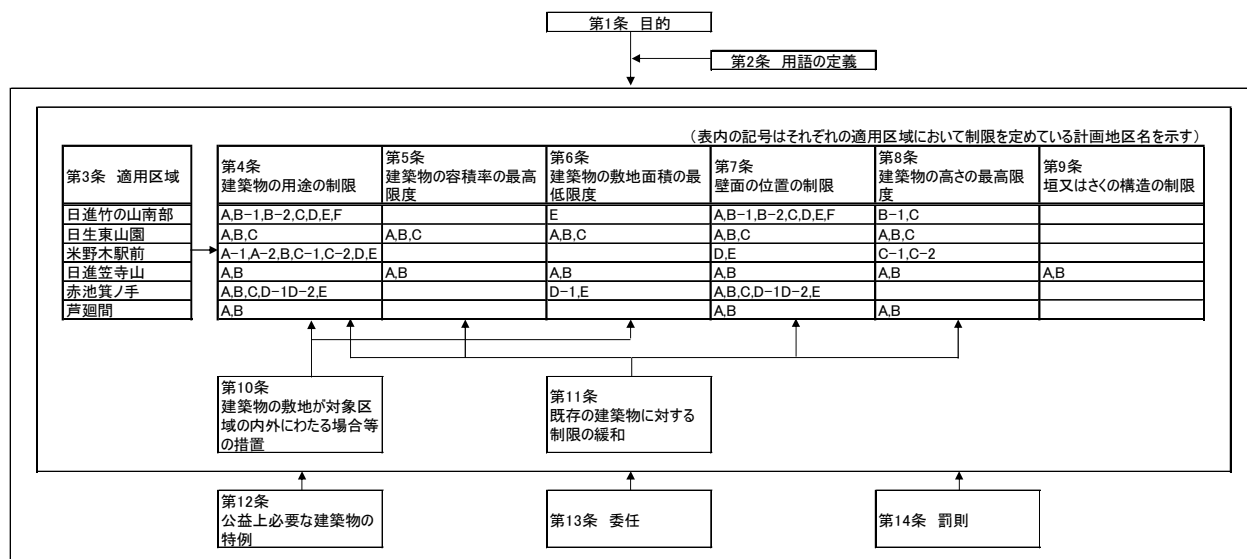
日進竹の山南部地区計画
(約 95.7ha)

日進笠寺山地区計画
(約 2.1ha)

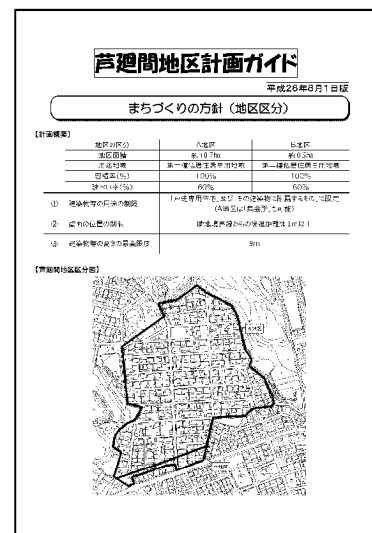
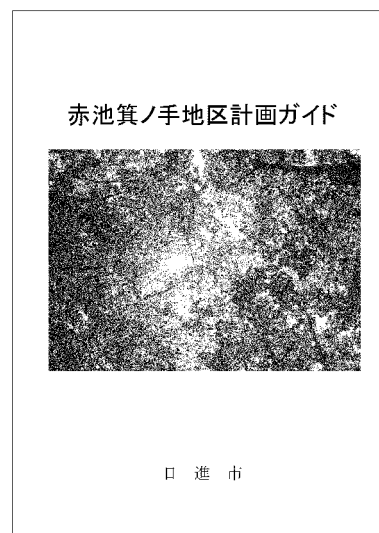
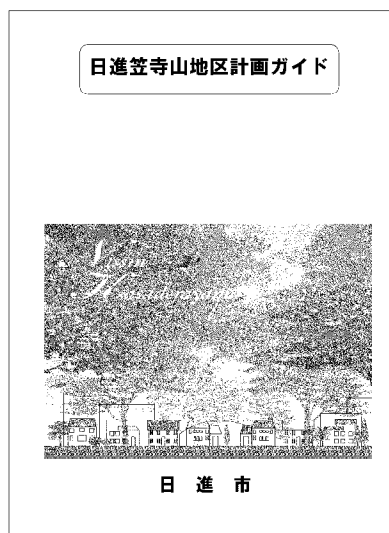
赤池箕ノ手地区計画
(約 60.0ha)

日生東山園地区計画
(約 20.7ha)

■ 4. 条例の構成



・この条例に規定する、区域(地区)ごとの具体的な建築物の用途等に関する制限については、各区域ごとに作成されている地区計画ガイド(パンフレット)をご覧ください。



■ 5. 逐条解説

（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項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の敷地、構造及び用途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。

＜解説＞

本条は、この条例における目的について規定したものです。

本条例は、法第68条の2第1項を根拠法令として構成されています。

（用語の定義）

第2条 この条例における用語の意義は、この条例において定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

＜解説＞

本条は、この条例における用語の意義について規定したものです。

根拠法令は建築基準法ですが、用語の定義について自動的に準用されるわけではないため、本条で改めて定義しています。

本条例において規定した用語の意義以外は、法、政令に準拠します。

（適用区域）

第3条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている別表第1に掲げる区域（以下「対象区域」という。）に適用する。

＜解説＞

本条は、この条例における適用区域について規定したものです。

本条例が適用される区域を、別表第1に定めています。

市内で地区整備計画が定められている区域について、位置図を4・5ページに示しています。

（建築物の用途の制限）

第4条 対象区域においては、それぞれ別表第2左欄の計画地区（対象区域に係る地区整備計画において区分された地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、同表右欄の用途の制限の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

<解説>

本条は、建築物の用途の制限について規定したものです。

区域(地区)毎の建築物の用途の制限を、別表第2に定めています。

市内で地区整備計画が定められている6区域の全てにおいて本条の制限を適用しています。

(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(以下「容積率」という。)は、それぞれ別表第2左欄の計画地区の区分に応じ同表右欄の容積率の最高限度の項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容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

<解説>

本条は、建築物の容積率の最高限度について規定したものです。

市内で市街化調整区域に地区整備計画を定めている、日生東山園及び日進笠寺山の2区域において、ゆとりある街並みを創出することを目的として本条の制限を適用しています。

第1項

区域(地区)毎の建築物の容積率の最高限度を、別表第2に定めています。

第2項

建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分について規定したものです。法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により、以下については容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しません。

【政令第2条第1項第4号及び同条第3項】

(1) 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。)の用途に供する部分の床面積のうち、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。次号から第5号までにおいて同じ。)の5分の1を限度とする部分

(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする部分

(3) 蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする部分

(4) 自家発電設備を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分

(5) 貯水槽を設ける部分の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする部分

【法第 52 条第3項】

(6) 建築物の地階でその天井が地盤面(法第 52 条第4項に規定する地盤面をいう。)からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分(政令第 135 条の 16 で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供

する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)

【法第 52 条第6項】

(7) 政令第 135 条の 16 で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積

【高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 19 条】

(8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)第 17 条第3項の認定を受けた計画(同法第 18 条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る特定建築物(同法第2条第 16 号の特定建築物をいう。)の建築物特定施設(同法第2条第 18 号の建築物特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号の移動等円滑化をいう。)の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成 18 年政令第 379 号)第 24 条に定める部分

【都市の低炭素化の促進に関する法律第 60 条】

(9) 低炭素建築物(都市の低炭素化の促進に関する法律(平成 24 年法律第 84 号)第2条第3項の低炭素建築物をいう。)の床面積のうち、同法第 54 条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令(平成 24 年政令第 286 号)第 13 条に定める部分

※ 政令第 135 条の 16 で定める昇降機は、エレベーターを指します。

(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、それぞれ別表第2左欄の計画地区の区分に応じ、同表右欄の敷地面積の最低限度の項に掲げる数値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土地については、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改正前の同項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 第1項の規定は、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同項の規定に適合しなくなるもの又は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使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、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及び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

<解説>

本条は、建築物の敷地面積の最低限度について規定したものです。

本条中「所有権その他の権利」とは、所有権、地上権、賃借権など、建築物の建築について権原となり得る土地に関する権利が含まれます。

市内では、大規模店舗、集客施設や一定規模以上の工業施設等の誘導を目的とした制限を日進竹の山南部及び赤池箕ノ手の2区域の一部計画地区に、ゆとりある住環境の創出を目的とした制限を日生東山園及び日進笠寺山の2区域全域に適用しています。

第1項

区域(地区)毎の建築物の敷地面積の最低限度を、別表第2に定めています。

第2項

法第68条の2第3項に基づき、法第53条の2第3項の規定を準用し、第1項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外について規定したものです。

以下の場合等において、建築物の敷地面積の最低限度の適用除外を定めています。

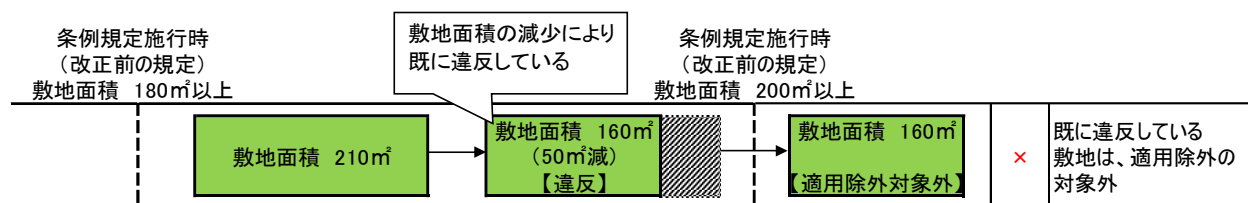
- ・第1項の規定の施行の時点で、建築物の敷地として使用している一筆の土地について、当該敷地が第1項の制限に適合しない場合に、当該敷地として使用している土地の部分の全部を一の敷地として使用する場合
- ・第1項の規定の施行の時点で、建築物の敷地が数筆の土地にわたっていて、それら数筆の土地で第1項の制限に適合しないもののうち、それら数筆の土地の全部を建築物の敷地として使用する場合

ただし、以下のいずれかに該当する敷地は、本項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外となりません。

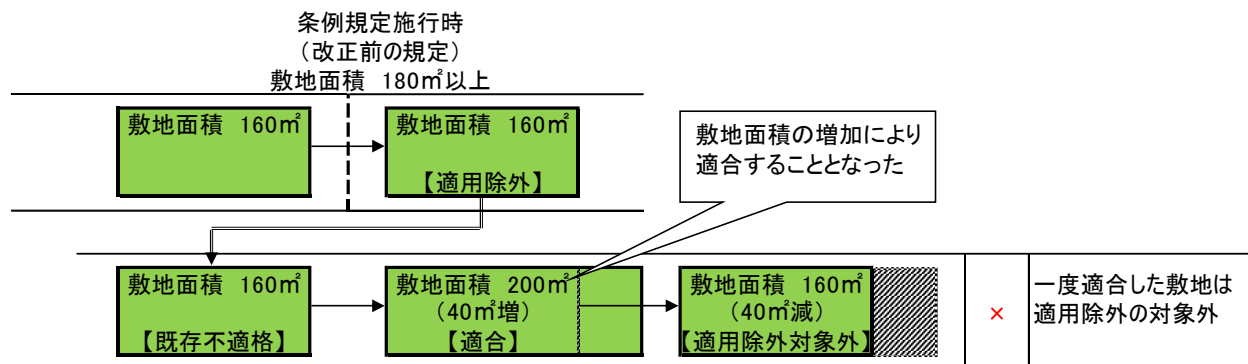
第1号 改正された第1項の規定の施行の時点で、改正前の同項の規定に違反していた土地

第2号 既存不適格の土地であっても、敷地面積の増加等により第1項の規定に適合することとなった土地

例) 第2項ただし書き第1号(適用除外の対象外)の例



例) 第2項ただし書き第2号(適用除外の対象外)の例



第3項

政令第 136 条の2の5第 11 項に基づき、法第 86 条の9の規定を準用し、第1項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外について規定したものです。

法第 86 条の9第1項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少する場合、以下の場合等において、建築物の敷地面積の最低限度の適用除外を定めています。

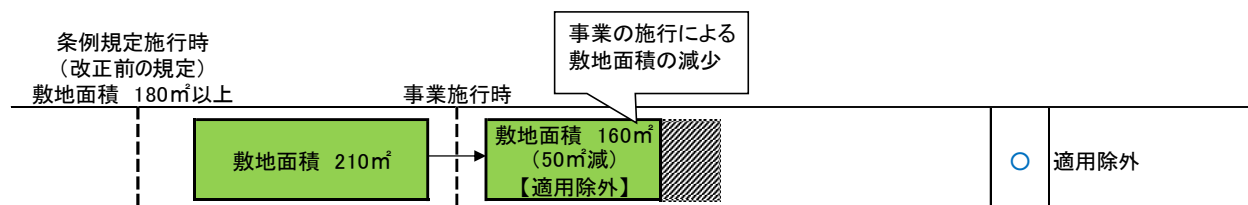
- ・当該事業の施行の時点で、建築物の敷地として使用している一筆の土地について、当該敷地が第1項の制限に適合しなくなる場合に、当該敷地として使用している土地の部分の全部を一の敷地として使用する場合
- ・当該事業の施行の時点で、建築物の敷地が数筆の土地にわたっていて、それら数筆の土地で第1項の制限に適合しないもののうち、それら数筆の土地の全部を建築物の敷地として使用する場合

ただし、以下のいずれかに該当する敷地は、本項に規定する建築物の敷地面積の最低限度の適用除外となりません。

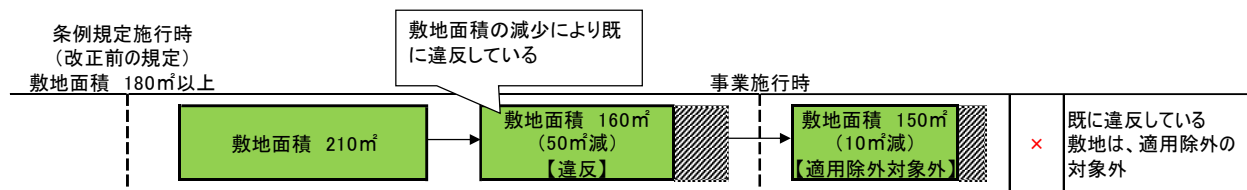
第1号 当該事業の施行による敷地面積の減少がなくても、既に第1項の規定に違反していた土地

第2号 既存不適格の土地であっても、敷地面積の増加等により第1項の規定に適合することとなった土地

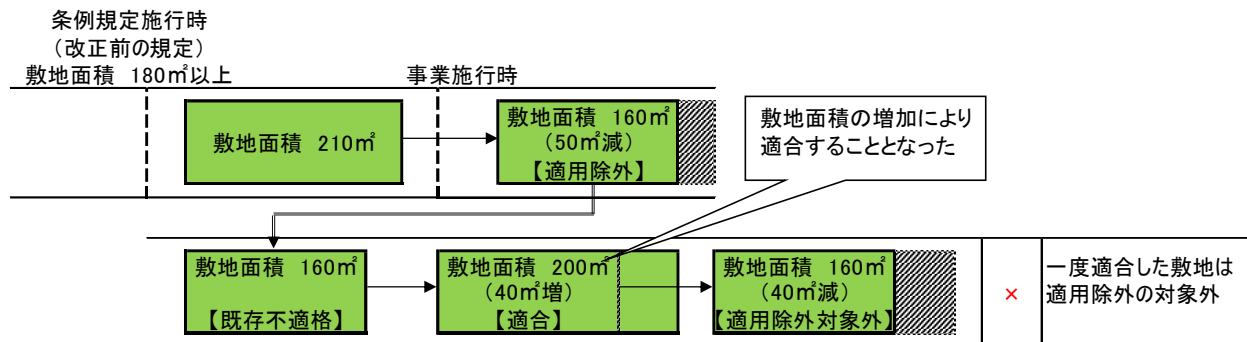
例) 第3項本文(適用除外)の例



例) 第3項ただし書き第1号(適用除外の対象外)の例



例) 第3項ただし書き第2号(適用除外の対象外)の例



(参考) 第3項の対象となる法第 86 条の9各号に掲げる事業

- ・土地収用法による、土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業等
- ・土地区画整理法による土地区画整理事業等
- ・都市再開発法による第一種市街地再開発事業等
- ・大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業等
- ・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 による防災街区整備事業等

(法第 86 条の9第 1 項、政令第 137 条の 16、土地収用法第 3 条及び第 16 条による)

(壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地階が設けられている場合の地階部分を除く。以下「外壁面等」という。)から敷地境界線までの距離は、それぞれ別表第2左欄の計画地区の区分に応じ同表右欄の壁面の位置の制限の項に掲げる制限に適合するものでなければならない。

2 前項の規定は、市長が敷地の形態上又は建築物の構造、設備若しくは用途上やむを得ず、かつ、安全上、防火上又は衛生上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

<解説>

本条は、壁面の位置の制限について規定したものです。

ゆとりある住環境の形成を目的としており、市内で地区整備計画が定められている6区域の全域(米野木駅前地区の一部計画地区を除く)において本条の制限を適用しています。

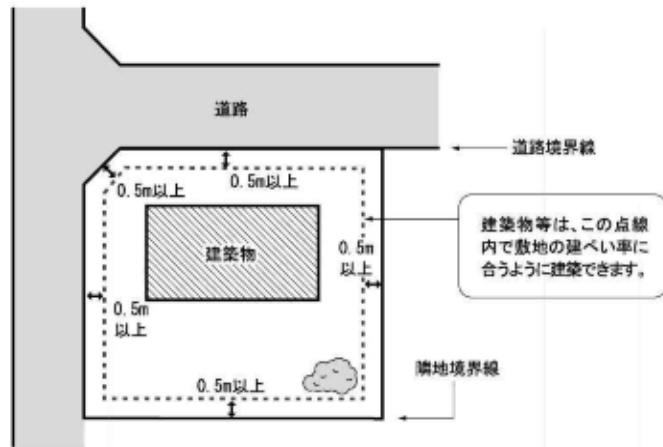
第1項

区域(地区)毎の壁面の位置の制限を、別表第2に定めています。

第2項

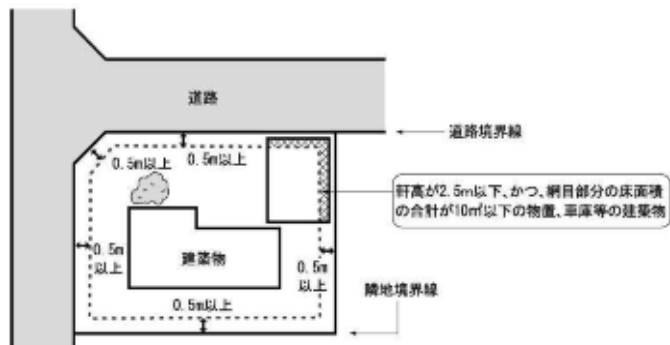
前項に規定する壁面の位置の制限の適用除外について規定したものです。

例) 日進竹の山南部地区の壁面の位置の制限の例

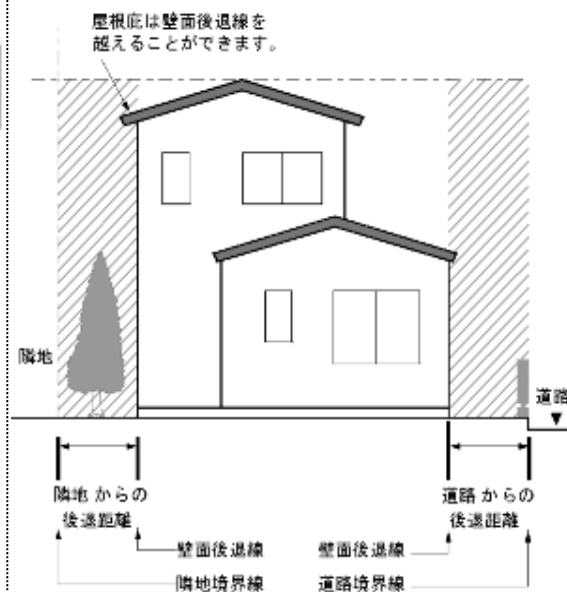


《特例》物置、車庫等の建築物

物置、車庫等の建築物で、軒高が2.5m以下、かつ壁面後退線を越える部分の床面積の合計が10㎡以下のものであれば、建築可能です。



※この規制に関する説明



境界線からの後退距離とは、建築物の壁面または、これに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。
なお、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は、この規制から除きます。

(建築物の高さの最高限度)

第8条 建築物の高さは、それぞれ別表第2左欄の計画地区の区分に応じ同表右欄の高さの最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

<解説>

本条は、建築物の高さの最高限度について規定したものです。

区域(地区)毎の建築物の高さの最高限度を、別表第2に定めています。

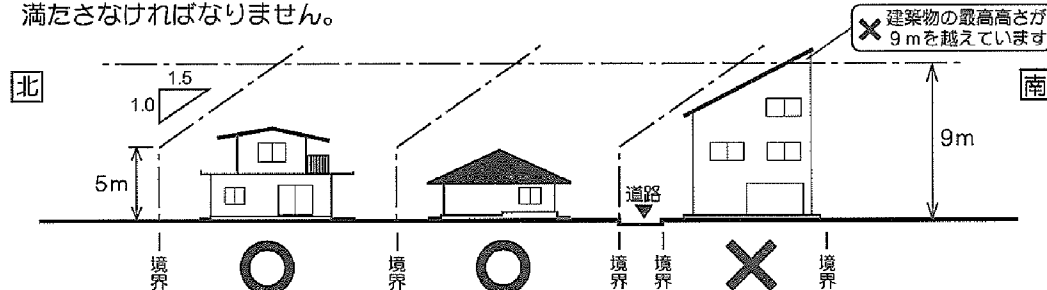
隣地への日照の確保や良好な市街地の景観の形成を目的としており、市内では日生東山園、日進笠寺山及び芦廻間の全域ならびに日進竹の山南部及び米野木駅前の2区域のうち

の一部計画地区において本条の制限を適用しています。

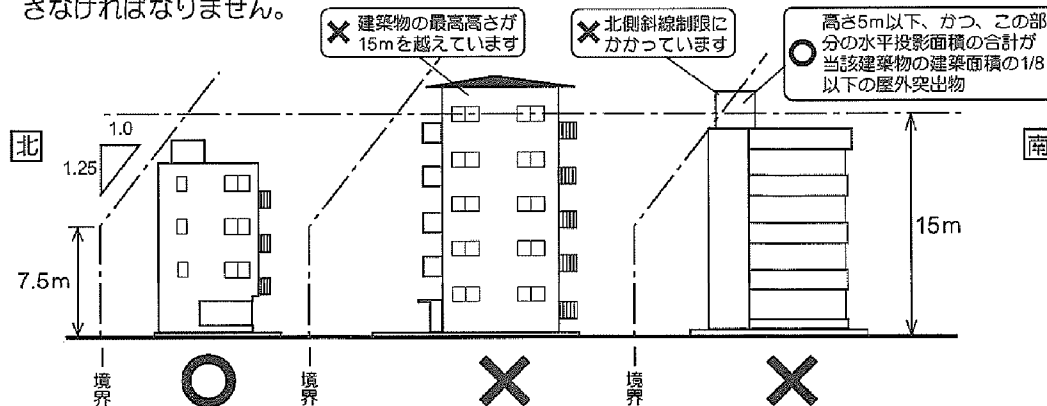
なお、日生東山園地区における北側斜線規制について、本条により制限を定めています。

例) 日生東山園地区の壁面の位置の制限の例

- A・B地区では建物の最高高さが9メートルを越えては建築できません。
- 建築物の各部分から真北方向の隣地境界線（北側が道路である場合は敷地の反対側の道路境界線）までの距離に1.5分の1を乗じて得た数字に5メートルを加えた北側斜線制限を同時に満たさなければなりません。



- C地区では建物の最高高さが15メートルを越えては建築できません。
高さが5メートル以下で、かつ、この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以下の屋上突出物の高さは建築物の高さに算入しません。(北側斜線制限はかかりません)
- 建築物の各部分から真北方向の隣地境界線（北側が道路である場合は敷地の反対側の道路境界線）までの距離に1.25を乗じて得た数字に7.5メートルを加えた北側斜線制限を同時に満たさなければなりません。



(垣又はさくの構造の制限)

第9条 垣又はさくの構造は、それぞれ別表第2左欄の計画地区の区分に応じ同表右欄の垣又はさくの構造の制限の項に掲げるものでなければならない。

<解説>

本条は、垣又はさくの構造の制限について規定したものです。

区域(地区)毎の垣又はさくの構造の制限を、別表第2に定めています。

市内では日進笠寺山地区の全域において、本条の制限を定めています。

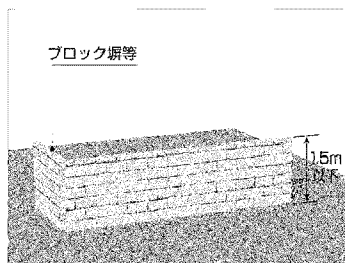
例) 日進笠寺山地区の壁面の位置の制限の例

・ 敷地内にかき又はさくを設置する場合は次のいずれかによることとします。

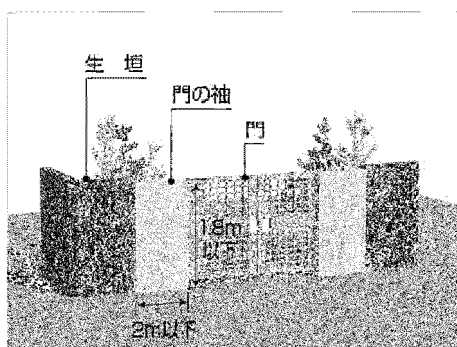
① 生垣

② 高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）が1.5m以下

● 以下のものは建築可能です。



* ただし、袖の長さが左右それぞれ2メートルまでの門及び門に附属する塀にあっては1.8メートル以下とすることができます。



（建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合等の措置）

第10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条及び第6条第1項の規定の適用については、当該敷地の過半が当該対象区域に属するときは当該建築物又は当該敷地の全部についてこれらの規定を適用し、当該敷地の過半が当該対象区域に属さないときには、当該建築物又は当該敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

2 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第4条及び第6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、当該敷地の過半の属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

<解説>

第1項

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている区域の内外にわたる場合の、以下の規定の適用について定めたものです。

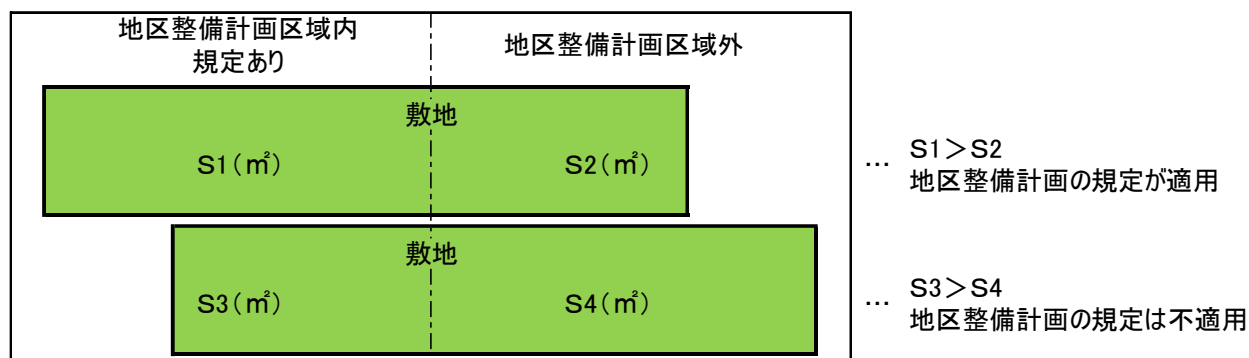
・第4条（建築物の用途の制限）

・第6条第1項（建築物の敷地面積の最低限度）

地区整備計画区域に敷地の過半が属する場合は、当該建築物又はその敷地の全部に規

定が適用するものとしています。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた区域の内外にわたる場合



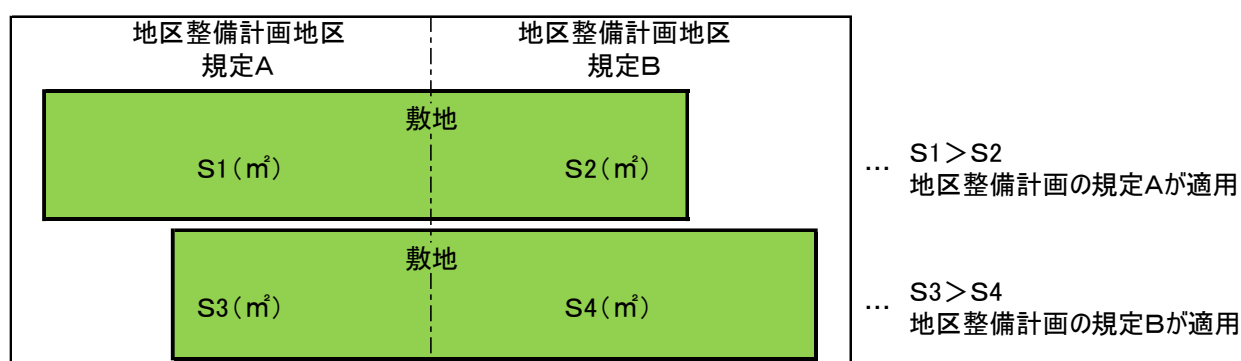
第2項

建築物の敷地が、地区整備計画が定められている地区の2以上にわたる場合の、以下の規定の適用について定めたものです。

- ・第4条(建築物の用途の制限)
- ・第6条第1項(建築物の敷地面積の最低限度)

敷地の過半の属する地区の規定が、当該建築物又はその敷地の全部に適用するものとしています。

例) 建築物の敷地が、地区整備計画を定めた2以上の地区にわたる場合



(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第3条第2項の規定により第4条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4条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第4条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4条の規定(同条の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、第2項及び第7項並びに法第53条の規定並びに第5条第1項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) 増築後の第4条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) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、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量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- (5) 用途の変更(政令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第86条の7第1項の規定により政令第137条の8で定め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5条第1項の規定は、適用しない。この場合において、政令第137条の8第2号の規定については、同号中「基準時」とあるのは、「基準時(法第3条第2項の規定により日進市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(以下「条例」という。)第5条第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条例第5条第1項の規定(同項の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。)」と読み替えて適用するものとする。

3 法第3条第2項の規定により第7条第1項又は第8条の規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、当該部分のうち当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、第7条第1項又は第8条の規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第4条、第5条第1項、第7条第1項又は第8条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4条、第5条第1項、第7条第1項又は第8条の規定は、適用しない。ただし、用途の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第4条の規定の適用については、この限りでない。

<解説>

本条は、既存不適格建築物に対する制限の緩和について規定したものです。

第1項

次の各号に規定する範囲内の増築等をする場合において、第4条(建築物の用途の制限)の適用除外を定めています。

第1号

政令第137条の7第1号の規定を準用し定めたものです。

- ・増築又は改築が基準時における敷地内におけるもの
- ・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法及び条例の容積率、建ぺい率の規定に適合することを適用除外の条件として定めています。

第2～4号

政令第 137 条の7第2～4号の規定を準用し定めたものです。

増築又は改築をする際には不適格となる床面積に対して 1.2 倍までの面積の増床が許容されます(原動機付の工場については、1.2 倍までの原動機の出力増も許容されます)。

第5号

政令第 137 条の7第5号までの規定を準用し定めたものです。

用途を変更する増築又は改築は既存不適格建築物に対する建築物の用途の制限の適用除外とはなりません。

第2項

一定の範囲内の増築又は改築をする場合の、第5条第1項(建築物の容積率の最高限度)の適用除外を定めています。

政令第 137 条の8第1号から第3号までの規定を準用し定めたものです。

【政令第 137 条の8】

(容積率関係)

第 137 条の 8 法第 3 条第 2 項の規定により法第 52 条第 1 項、第 2 項若しくは第 7 項又は法第 60 条第 1 項(建築物の高さに係る部分を除く。)の規定の適用を受けない建築物について法第 86 条の 7 第 1 項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。)、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該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部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の床面積の合計(以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。)が、第 2 条第 3 項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積(改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計)を超えないものであること。

第3項

増築又は改築をする部分以外の部分については、第7条第1項(壁面の位置の制限)及び第8条(建築物の高さの最高限度)の適用除外となることを定めています。

第4項

既存不適格建築物を大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合の、以下に規定する制限の適用除外を定めています。ただし、用途の変更を伴う場合は、第4条(建築物の用途の

制限)は適用除外となりません。

- ・第4条(建築物の用途の制限)
- ・第5条第1項(建築物の容積率の最高限度)
- ・第7条第1項(壁面の位置の制限)
- ・第8条(建築物の高さの最高限度)

(公益上必要な建築物の特例)

第12条 市長がこの条例の適用に関して、公益上必要な建築物及びその敷地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、当該規定は、適用しない。

<解説>

本条は、この条例に規定する建築物の用途等に関する制限の適用除外となる、公益上必要な建築物の特例による許可について規定したものです。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

<解説>

本条は、この条例の施行に関し必要な手続等(書式等)の市長への委任について規定したものです。

「日進市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則」において定めています。

(罰則)

第14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当該建築物の敷地面積が減少したことにより、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6条第1項、第7条第1項、第8条又は第9条の規定に違反した場合(前号の規定に該当する場合を除く。)における当該建築物の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等(型式適合認定に係る型式の建築材料若しくは建築物の部分、構造方法等の認定に係る構造方法を用いる建築物の部分若しくは建築材料又は特殊構造方法等認定に係る特殊の構造方法を用いる建築物の部分若しくは特殊の建築材料をいう。以下同じ。)の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡し

た者、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（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）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、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。

３ 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項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第１項の罰金刑を科する。

＜解説＞

本条は、この条例の実効性を確保するため罰則について規定したものです。

第１項

法 107 条の規定に基づき、条例に違反した者等に対し 20 万円以下の罰金を科する規定です。

第１号

第４条（建築物の用途の制限）の規定に違反した場合

第２号

建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第６条第１項（建築物の敷地面積の最低限度）の規定に違反することになった場合。

建築時期をずらして、建築敷地を二重使いすることで最低敷地面積制限をすり抜ける悪質行為の抑止のために設けています。

第３号

次の規定に違反した場合

- ・第５条第１項（建築物の容積率の最高限度）
- ・第６条第１項（建築物の敷地面積の最低限度）
- ・第７条第１項（壁面の位置の制限）
- ・第８条（建築物の高さの最高限度）
- ・第９条（垣又はさくの構造の制限）

第４号

建築物の用途の変更時に、第４条（建築物の用途の制限）の規定に違反した場合

第２項

前項第３号の規定に違反する行為があった場合、設計者又は工事施工者は罰則の対象ですが、建築主も対象とされる規定です。

第3項

条例に違反する行為については、その行為を行うものが個人である場合、あるいは行っている者の意志ではなく、その所属する組織の命令に基づき行う場合等、その性質上、その違反者たる自然人を罰するだけでは、条例の実効性を確保できない場合があります。

そのため、前2項の違反行為があった場合、現実の違反者を罰するほか、業務主体である法人又は自然人（個人事業者等）に対しても罰則を課すものとします。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成28年8月1日から施行する。

（名古屋都市計画日進竹の山南部地区計画に係る建築物の制限に関する条例等の廃止）

2 次に掲げる条例（以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（1）名古屋都市計画日進竹の山南部地区計画に係る建築物の制限に関する条例（平成11年日進市条例第4号）

（2）名古屋都市計画日生東山園地区計画に係る建築物の制限に関する条例（平成12年日進市条例第10号）

（3）名古屋都市計画米野木駅前地区計画に係る建築物の制限に関する条例（平成16年日進市条例第19号）

（4）名古屋都市計画日進笠寺山地区計画に係る建築物の制限に関する条例（平成20年日進市条例第38号）

（5）名古屋都市計画赤池箕ノ手地区計画に係る建築物の制限に関する条例（平成24年日進市条例第26号）

（経過措置）

3 この条例の施行前に、旧条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

4 この条例の施行前に、旧条例の対象区域においてした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

<解説>

この条例の施行期日、旧条例の廃止及び経過措置について規定しています。

第1項

条例の施行については、市民、建築主事、指定確認検査機関、宅地建物取引業者、建築士等への周知を図る期間を置くこととし、名古屋都市計画芦廻間地区計画の告示予定日と合わせて、平成28年8月1日とします。

第2項

本条例の施行前に既に施行していた5地区の地区計画に係る建築物の制限に関する条例については、本条例により一本化されるため廃止します。

第3項

本条例の施行の経過措置として、旧5地区における地区計画に係る建築物の制限に関する条例によりなされた処分、手続その他の行為については、本条例の相当規定によりなされたものとみなすものです。

第4項

本条例の施行の経過措置として、旧5地区における地区計画に係る建築物の制限に関する条例においてした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例によるものとするものです。

憲法第39条の遡及処罰の禁止によるものです。

附 則(平成30年3月26日条例第17号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

<解説>

この条例の一部改正の施行期日について規定しています。

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行による建築基準法の一部改正に伴い、日生東山園地区整備計画及び赤池箕ノ手地区整備計画において、建築基準法を引用する条項について必要な規定の整理を行ったものです。

別表第1(第3条関係)

名称	区域
日進竹の山南部地区整備計画区域	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された名古屋都市計画日進竹の山南部地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
日生東山園地区整備計画区域	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日生東山園地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
米野木駅前地区整備計画区域	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米野木駅前地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
日進笠寺山地区整備計画区域	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日進笠寺山地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
赤池箕ノ手地区整備計画区域	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赤池箕ノ手地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
芦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芦廻間地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

別表第2(第4条—第9条関係)

対象区域		制限	
名称	計画地区		
日進竹の山南部地区整備計画区域	A地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 公衆浴場
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
	B-1地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 公衆浴場
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
		高さの最高限度	15m(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(以下「塔屋等」という。))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5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。)
	B-2地区	用途の制限	次に掲げる建築物 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もののうち政令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 病院
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
	C地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 公衆浴場 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 政令第130条の7で定める規模の畜舎

	壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
	高さの最高限度	20m（塔屋等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5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。）
D 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 公衆浴場 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 政令第130条の7で定める規模の畜舎
	壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
E 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 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もののうち政令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 病院 7 ホテル又は旅館 8 自動車教習所 9 政令第130条の7で定める規模の畜舎 10 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
	敷地面積の最低限度	1,000㎡
	壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
F 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 公衆浴場 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 政令第130条の7で定める規模の畜舎

		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
日生東山園地区整備計画区域	A地区	用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅（共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く。） 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で定めるもの 3 図書館、公民館その他これらに類するもの 4 診療所 5 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第1号及び第3号から第5号までで定める公益上必要な建築物 6 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。）
		容積率の最高限度	100%
		敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、建築物の敷地面積が180㎡未満の場合は、それらの距離を0.5m以上とすることができる。また、間口（建築物の敷地の各部分において、前面道路に平行な線が敷地境界線と交わる2点間の水平距離）又は奥行き（建築物の敷地の各部分において、前面道路に垂直な線が敷地境界線と交わる2点間の水平距離）が11.5mに満たない距離を有する敷地では、当該11.5mに満たない部分のそれらの距離を0.5m以上とすることができる。また、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
		高さの最高限度	9mとし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
	B地区	用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅（共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く。） 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で定めるもの 3 図書館、公民館その他これらに類するもの 4 診療所 5 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第1号及び第3号から第5号までで定める公益上必要な建築物 6 病院 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第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500㎡以内のもの 8 事務所のうちその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの

		9 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の7の2第3号に定めるものに限る。)
	容積率の 最高限度	200%
	敷地面積 の最低限 度	180㎡
	壁面の位 置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、建築物の敷地面積が180㎡未満の場合は、それらの距離を0.5m以上とすることができる。また、間口(建築物の敷地の各部分において、前面道路に平行な線が敷地境界線と交わる2点間の水平距離)又は奥行き(建築物の敷地の各部分において、前面道路に垂直な線が敷地境界線と交わる2点間の水平距離)が11.5mに満たない距離を有する敷地では、当該11.5mに満たない部分のそれらの距離を0.5m以上とすることができる。また、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
	高さの最 高限度	9mとし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
C 地 区	用途の制 限	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅(共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く。) 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で定めるもの 3 図書館、公民館その他これらに類するもの 4 診療所 5 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第1号及び第3号から第5号までで定める公益上必要な建築物 6 病院 7 共同住宅、寄宿舍又は下宿 8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの 9 事務所 10 学校 11 政令第130条の4第2号又は政令第130条の5の4で定める公益上必要な建築物 12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 13 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 14 自動車車庫 15 倉庫業を営む倉庫 16 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が150㎡以内のもの 17 次に掲げる事業を営む工場以外の工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用するものにあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。) ア 法別表第2(と)項第3号(1)から(16)まで イ 法別表第2(ぬ)項第3号(1)から(20)まで ウ 法別表第2(る)項第1号(1)から(31)まで 18 次に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物以外の危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 ア 法別表第2(と)項第4号 イ 法別表第2(ぬ)項第4号

		ウ 法別表第2(る)項第2号	
		容積率の 最高限度	200%
		敷地面積 の最低限 度	180㎡
		壁面の位 置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、建築物の敷地面積が180㎡未満の場合は、道路境界線までの距離に関し、当該規定を適用しない。また、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等が出窓(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であること。
		高さの最 高限度	15m(塔屋等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5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。)とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5mを加えたもの以下とする。
米 野 木 駅 前 地 区 整 備 計 画 区 域	A — 1 地 区 A — 2 地 区	用途の制 限	次に掲げる建築物 1 勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 政令第130条の7で定める規模の畜舎 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫
	B 地 区	用途の制 限	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 政令第130条の7で定める規模の畜舎 5 自動車教習所 6 倉庫業を営む倉庫
	C — 1 地 区	用途の制 限	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 政令第130条の7で定める規模の畜舎 4 自動車教習所
		高さの最 高限度	20m(塔屋等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5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。)
	C — 2 地 区	用途の制 限	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 政令第130条の7で定める規模の畜舎 4 自動車教習所 5 3階以上の部分を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの

		高さの最高限度	15m(塔屋等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5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。)
	D地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 公衆浴場
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線までの距離(道路の隅切り部分を除く。)は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 附属建築物である別棟の車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
	E地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 公衆浴場
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線までの距離(道路の隅切り部分を除く。)は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 附属建築物である別棟の車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
日進笠寺山地整備計画区域	A地区	用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物 1 戸建て専用住宅又は2戸の長屋 2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 3 前2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。)
		容積率の最高限度	100%
		敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 3 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
		高さの最高限度	10m
		垣又はさくの構造の制限	敷地内に設置する垣又はさくは、生垣又は高さ(敷地地盤面からの高さをいう。)が1.5m以下(そでの長さが左右それぞれ2mまでの門及び門に附属する塀にあっては、1.8m以下)のものであること。

	B地区	用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物 1 集会所、管理組合事務所又は地域し尿処理施設 2 前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。）
		容積率の最高限度	100%
		敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 3 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
		高さの最高限度	10m
		垣又はさくの構造の制限	敷地内に設置する垣又はさくは、生垣又は高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）が1.5m以下（そでの長さが左右それぞれ2mまでの門及び門に附属する塀にあつては、1.8m以下）のものであること。
赤池箕ノ手地区整備計画区域	A地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 公衆浴場
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
	B地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 公衆浴場
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、都市計画法第14条第1項に規定する計画図で指定された道路接道部においては、道路境界線までの距離は1m以上であること。また、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
	C地区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、都市計画法第14条第1項に規定する計画図で指定された道路接道部においては、道路境界線までの距離は1m以上であること。また、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
D ー 1 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 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もののうち政令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 ホテル又は旅館 7 自動車教習所 8 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 9 倉庫業を営む倉庫 10 政令第130条の7で定める規模の畜舎（ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設を除く。）
	敷地面積の最低限度	3,000㎡
	壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、都市計画法第14条第1項に規定する計画図で指定された道路接道部においては、道路境界線までの距離は1m以上であること。また、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
D ー 2 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 政令第130条の7で定める規模の畜舎（ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設を除く。）
	壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
E 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 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もののうち政令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿（ただし、同一敷地内にある事業者の勤務者用のものを除く。） 4 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 5 ホテル又は旅館 6 自動車教習所

芦 刈 間 地 区 整 備 計 画 区 域			7 政令第130条の7で定める規模の畜舎(ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設を除く。) 8 法別表第2(と)項第4号に掲げるもの 9 法別表第2(か)項に掲げるもの
		敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	外壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、それらの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、それらの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 2 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
	A 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 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 2 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 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(集会所を除く。) 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 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 6 公衆浴場 7 診療所 8 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 9 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。)
		壁面の位置の制限	外壁面等から隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、その距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、その距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 3 建築物の附属部分等で出窓(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であること。
		高さの最高限度	9m
	B 地 区	用途の制限	次に掲げる建築物 1 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 2 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 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 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 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 6 公衆浴場 7 診療所 8 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 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2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150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)

		10 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。）
	壁面の位置の制限	外壁面等から隣地境界線までの距離は1m以上であること。ただし、その距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が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 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、その距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内であること。 3 建築物の附属部分等で出窓（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であること。
	高さの最高限度	9m

平成31年4月発行

お問い合わせ先

日進市 建設経済部 都市計画課

電 話 0561-73-3297

ファックス 0561-73-1871

電子メール toshikeikaku@city.nisshin.lg.jp