

議案第 6 5 号

大口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制定に
ついて

大口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を別紙のように定めるものとする。

平成 2 9 年 9 月 1 日提出

大 口 町 長 鈴 木 雅 博

(提案理由)

この案を提出するのは、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 6 8 条の 2 第 1 項の規定に基づき地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内における建築物に関する制限を定めることに伴い、この条例を制定するため必要があるからである。

大口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

(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（地区整備計画が定められている区域に限る。）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。

(建築物の用途の制限)

第3条 対象区域内においては、別表第2ア欄の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第4条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第2ア欄の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の延べ面積の算定については、法又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定の例による。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第5条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、別表第2ア欄の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の規定にかかわらず、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、別表第2エ欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とする。

(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、別表第2ア欄の区分に応じ、それぞれ同表オ欄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（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同項の規定に適合しなくなるもの及び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) 当該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こととなるに至った土地

（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から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、別表第2ア欄の区分に応じ、それぞれ同表カの距離の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の

部分がそれぞれ別表第 2 カの適用除外の建築物の欄に掲げるものに該当する場合においては、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第 8 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 3 条から前条までの規定は、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 3 条又は第 6 条第 1 項の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)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 4 条第 1 項、第 5 条、第 6 条第 1 項又は第 7 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 3 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。

(両罰規定)

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、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。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、公布の日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

名称	区域
萩島地区整備計画区域	都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 0 条第 1 項の規定により告示された尾張都市計画萩島地区計画のうち、地区整備計画が定められている区域

別表第 2（第 3 条、第 4 条、第 5 条、第 6 条、第 7 条関係）

ア	イ	ウ	エ	オ	カ	
対 象 区 域 の 名 称	建築してはならない 建築物	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の建蔽 率の最 高限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度(平 方メー トル)	距離 (メ ート ル)	適用除外の建築 物
萩 島 地 区 整 備 計 画 区 域	次に掲げる建築物以 外の建築物 1 日本標準産業分 類に掲げる大分類 E ー製造業に属する工 場施設及びそれに関 連する研究開発施設 2 流通業務施設 (流通業務の総合化 及び効率化の促進に	1 0 分 の 2 0	1 0 分 の 6	3, 0 0 0	4	管理事務所、守 衛所その他これ らに類する用途 に供し、軒の高 さが 3 メートル 以下で、かつ、 後退距離の限度 に満たない部分 の床面積の合計 が 1 5 平方メー

	関する法律（平成 17 年法律第 85 号） 第 2 条第 1 号に規定する業務の用に供する施設。ただし、倉庫業を営む倉庫及び卸売市場を除く。） 3 前 2 項の建築物に附属するもの					トル以内であるもの
--	---	--	--	--	--	-----------

制 定 要 旨

1 制定の目的

本町は、国道４１号及び国道１５５号を中心に道路網が整備されており、小牧インターチェンジへのアクセスが良い場所に位置していることから、地域の特性を活かして企業立地を進めています。

そして、企業立地を行う区域については、無秩序な開発を防止するため、大口町総合計画及び大口町都市計画マスタープランで土地利用方針を定めているところです。今回、新たに有効利用を行う地域とした地域で、都市計画法第１２条の４に規定する地区計画を定め、それぞれの区域の特性にあった良好な環境を整備していくこととしました。

この地区計画には、建築基準法第６８条の２第１項の規定に基づき当該地区内における建築物に関して制限する事項を定めています。その制限の効力を担保するため、本条例には罰則規定を盛り込んで制定するものです。

※建築基準法第６８条の２第１項

(市町村の条例に基づく制限)

第６８条の２ 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画（以下「地区整備計画等」という。）が定められている区域に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

2 条例の概要

(1) 建築物の制限

ア 建築物の用途は、日本標準産業分類に掲げるＥ－製造業に属する工場施設及びそれに関連する研究開発施設、流通業務施設、これらの建築物に附属するものに限るものとします。

イ 建築物の容積率の最高限度は、10分の20とします。

ウ 建築物の建蔽率の最高限度は、10分の6とします。ただし、建築基準法第53条第3項第2号（角地緩和）に該当する場合は、さらに10分の1を加えた数値とします。

エ 建築物の敷地面積の最低限度は、3,000平方メートルとします。

オ 壁面の位置は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が4メートル以上とします。ただし、管理事務所、守衛所その他これらに類するもので、軒の高さが3メートル以下で、かつ、建築物の後退距離が4メートルに満たない部分の床面積の合計が15平方メートル以内である建築物には適用しません。

(2) 規則に委任する事項

第9条の規則で定める事項は、第8条の公益上必要な建築物の特例に関する次の手続きです。

ア 許可を受けようとする場合に提出する特例許可申請書の内容及び添付書類

イ 特例許可申請書受付け後に許可する場合は、特例許可通知書を申請者に対して通知すること

ウ 特例許可申請書受付け後に許可しない場合は、特例不許可通知書を申請者に対して通知すること

(3) 罰則規定

次の事項に該当する場合は、20万円以下の罰金に処せられます。

ア 建築物の建築主が、用途、敷地面積について違反した場合

イ 建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者が、当該敷地を分割したことにより敷地面積について違反した場合

ウ 建築物の設計者（ただし、設計図書を用いない、又は従わないで工事を施工した場合は、工事施工者）が、容積率、建蔽率、敷地面積又は壁面の位置について違反した場合

エ 建築物の所有者、管理者又は占有者が、用途変更をする際に変更後の用途について違反した場合

ただし、ウ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（２０万円以下の罰金）の罰金刑を科します。

また、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や人の業務に関し違反行為をした場合、その行為者を罰するほかその法人又は人に対し同項（２０万円以下の罰金）の罰金刑を科します。ただし、当該業務に関し相当の注意、監督が尽くされたことの証明があった場合この限りではありません。

3 施行期日

公布の日から施行します。