

常滑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

(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用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適正な土地利用を図り、もって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のア欄の計画地区（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、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。

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、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（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。以下同じ。）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) 前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4条 建築物の敷地面積は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ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（同項の規定の施行又は適用の日後において土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条に規定する仮換地の指定によ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を含む。）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 前項に掲げる場合を除き、第1項の規定の施行後又は適用後、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第1項の規定に適合しなくなるもの及び、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利用する場合には、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はない。

（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に至った土地

（建築物の高さの最高限度）

第5条 建築物の各部分の高さは、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以下としなければならない。ただし、前面道路の境界線から後退した建築物に対する適用については、「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の12で定める部分を除く。）から前面道路の境界線まで水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に同項に掲げる数値を超える高さを有する建築物の敷地について、その全部を一の敷地として使用し、かつ、現に存する用途と同じ用途に供する建築物を現に有する高さの範囲内において建築する場合において、市長が許可したものについては、同項の規定は、適用

しない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上後退しなければならない。

(垣又はさくの構造の制限)

第7条 垣又はさくは、別表第2ア欄の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる構造でなければならない。

(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8条 建築物の敷地が対象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、第3条から前条までの規定を適用する。

(建築物の敷地が2の地区にわたる場合の措置)

第9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3条から第7条までの規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 市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、この条例の規定は、適用しない。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第12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) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少したことにより第4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項又は第5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（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（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又は建築設備の工事施工者）
- (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3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。
 - 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。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。
(知多都市計画常滑地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例等の廃止)
- 2 次に掲げる条例は、廃止する。
 - (1) 知多都市計画常滑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18年常滑市条例第3号)
 - (2) 知多都市計画常滑駅周辺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21年常滑市条例第25条)
- 3 この条例の施行前に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。
- 4 この条例の施行の日から平成28年6月22日までの間においては、別表第2中「第130条の9の3」とあるのは、「第130条9の2」とする。

別表第1(第2条関係)

名称	区域
常滑地区整備計画区域	知多都市計画常滑地区計画において地区整備計画が定められた区域
常滑駅周辺地区整備計画区域	知多都市計画常滑駅周辺地区計画において地区整備計画が定められた区域
りんくう地区整備計画区域	知多都市計画りんくう地区計画において地区整備計画が定められた区域

別表第2(第3条―第7条関係)

対象	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
区域 の 名 称	計 画 地 区 の 名 称	建 築 し て は な ら な い 建 築 物	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	建 築 物 の 壁 面 の 位 置 の 制 限	垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限
常滑 地区	住 宅 地 区	畜 舎 (<small>付 属 建 築 物 を 含 む 。</small>) で 床 面 積 が	160平 方メ ートル			道 路 境 界 線 か ら

整備 計画 区域	(A)	3.3平方メートルを超えるもの				0.5メートル未満の距離に存する垣又はさくは、基礎部分を除いて生垣、透過性のあるフェンス、鉄柵等としなければならない。ただし、フェンス等の基礎で高さが0.4メートル以下のもの又は1つの道路境界線への投影の長さの合計が4メートル以内の門柱及び塀については、この限りでない。
	公共公益施設地区 (B)				道路境界及び隣地境界線から3メートル	
	準工業連たん地区 (C)					
	住・陶複合地区 (D)	<p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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に類するもの</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他</p>	当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの			

これに類するもの

- 9 自動車教習所
- 10 建築物に付属しない自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの
- 11 建築物に付属する自動車車庫で床面積の合計に同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの
- 12 建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物で、築造面積に同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えるものもの
- 13 倉庫業を営む倉庫
- 14 畜舎（付属建築物含む。）の床面積が

		<p>3. 3平方メートルを超えるもの</p> <p>15 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの。ただし、次に掲げる事業を営む工場で作業場の床面積の合計が1,500平方メートルを超えないものを除く。</p> <p>(1) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付け</p> <p>(2) 絵の具又は水性塗料の製造</p> <p>(3) 手すき紙の製造</p> <p>(4) ガラス、れんが又は陶磁器の粉砕で原動機を使用するもの</p> <p>(5) れんが、土器又は陶磁器の製造</p> <p>(6) ガラスの製造又は砂吹</p> <p>16 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>17 法別表第2(と)項第4号に定めるもの</p>			
常滑 駅周 辺地	A地区	<p>1 畜舎</p> <p>2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、</p>	65平方メートル		

区整備計画区域		<p>ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>3 個室付浴場に係る公衆浴場その他これに類するもの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9の3に定めるもの</p> <p>4 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p>				
	B地区	<p>1 畜舎</p> <p>2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>3 個室付浴場に係る公衆浴場その他これに類するもので令第130条の9の3に定めるもの</p>				
	C地区	<p>1 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3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>2 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>3 ホテル又は旅館</p>	100平方メートル			

(準工業地域内に建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以下であるものを除く。)

- 4 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で定める運動施設の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの
- 5 カラオケボックスその他これに類するもの
- 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所、場内車券売場及び勝舟投票券発売所その他これらに類するもの
- 7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- 8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 9 自動車教習所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの
- 10 自動車車庫（建築物に附属するものを

		<p>除く。)で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの</p> <p>11 倉庫業を営む倉庫</p> <p>12 畜舎</p> <p>13 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの(陶芸に関連するものを除く。)</p> <p>14 法別表第2(と)項第3号に定めるもの(陶芸に関連するものを除く。)</p> <p>15 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でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>16 危険物の貯蔵又は処理に供するもので令第130条の9で定めるもの(同条中準住居地域内に適用されるものに限る。)</p>			
	D地区	畜舎			
りんくう地区整備計画	空港対岸部A地区	<p>1 個室付浴場に係る公衆浴場その他これに類するもので令第130条の9の3に定めるもの</p> <p>2 キャバレー、ナイトクラブその他これ</p>			

	<p>らに類するもの</p> <p>3 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）第2条第1項第8号に該当するものを除く。）</p> <p>4 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するものを除く。）</p> <p>5 葬儀場</p> <p>6 納骨堂</p> <p>7 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条に規定する一般廃棄物処理業、同法第14条に規定する産業廃棄物処理業又は同法第14条の4に規定する特別管理産業廃棄物処理業の用に供する建築物</p> <p>8 動物処理場等に関する条例（昭和24年愛知県条例第3号）第1条に規定する動物処理場</p>			
空港対	1 キャバレー、ナイ			

<p>岸部 B 地区</p>	<p>トクラブその他これらに類するもの</p> <p>2 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（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第8号に該当するものを除く。）</p> <p>3 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するもの及び研究開発施設に付属するものを除く。）</p> <p>4 葬儀場</p> <p>5 納骨堂</p> <p>6 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条に規定する一般廃棄物処理業、同法第14条に規定する産業廃棄物処理業又は同法第14条の4に規定する特別管理産業廃棄物処理業の用に供する建築物又は工作物</p> <p>7 動物処理場等に関する条例第1条に規定する動物処理場</p>				
--------------------	--	--	--	--	--