

飛島村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）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に関する制限を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境を確保することを目的とする。

(用語)

第2条 この条例で使用する用語は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）で使用する用語の例による。

(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区域のうち別表第1に掲げる区域（以下「対象区域」という。）に適用する。

(建築制限)

第4条 この条例において定める建築制限は、次に掲げる事項とする。

- (1) 建築物の用途の制限
- (2) 建築物の敷地面積の最低限度
- (3) 建築物の建蔽率の最高限度
- (4) 建築物の容積率の最高限度
- (5) 建築物の壁面の位置の制限
- (6) 垣又はさくの構造の制限
- (7) 建築物の高さの最高限度

2 対象区域内においては、建築物は、それぞれ別表第2に定める建築制限に適合するものでなければならない。

(公益上必要な建築物の特例)

第5条 村長がこの条例の適用に関し、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、前条の規定は適用しない。

(委任)

第6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、村長が別に定める。

(罰則)

第7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条第2項及び別表第2の規定（同条第1項第1号に掲げる制限を定める部分に限る。）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2項及び別表第2の規定（同条第1項第2号に掲げる制限を定める部分に限る。）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2項及び別表第2の規定（同条第1項第2号、第3号、第4号、第5号又は第7号に掲げる制限を定める部分に限る。）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) 建築物の用途変更により第4条第2項及び別表第2の規定（同条第1項第1
号に掲げる制限を定める部分に限る。）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、前2項の違反行為をしたときは、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

この条例は、平成27年10月1日から施行する。

附 則（令和7年条例第 号）

1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。

2 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。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
渚地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項（同法第

	21条第2項において準用する場合を含む。以下この表において同じ。)の規定により告示された名古屋都市計画渚地区計画の区域
竹之郷地区整備計画区域	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竹之郷地区計画の区域

別表第2 (第4条関係)

渚地区整備計画区域及び竹之郷地区整備計画区域 全域

建築制限の事項	建築制限の内容
用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建て住宅 (2) 一戸建て住宅で事務所、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に規定するもの (3) 前2号の建築物に附属するもの。ただし、令第130条の5各号に掲げるものを除く。
敷地面積の最低限度	200平方メートル
建蔽率の最高限度	10分の5 (同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その建築面積の合計)
容積率の最高限度	10分の10 (同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その延べ面積の合計)
壁面の位置の制限	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「壁面後退距離」という。) は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、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2.5メートル以下で、かつ、壁面後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以内の建築物又は建築物の部分 (2) 地盤面下に設ける建築物又は建築物の部分 (3) 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
垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1メートル未満の距離に設置する垣又はさくは、生垣若しくは透視性のあるフェンス又は鉄さく等(以下「生垣等」という。)とし、ブロック塀その他これらに類するものは設置してはならない。ただし、次に掲げるものについては、適用しない。</p> <p>(1) 生垣等の基礎で、ブロックその他これらに類するものの高さが、敷地地盤面から0.6メートル以下のもの</p> <p>(2) 門柱又は門扉で、その高さが敷地地盤面から1.8メートル以下、かつ、袖の長さが左右それぞれ2メートル以下のもの</p>
高さの最高限度	<p>10メートル以下とする。なお、建築物の高さの算定については、それぞれ次に定めるところによる。</p> <p>(1) 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メートルまでは当該建築物の高さに算入しないこと。</p> <p>(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部分その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しないこと。</p>