

議案第 5 7 号

尾張都市計画川井野寄工業団地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

尾張都市計画川井野寄工業団地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。

令和元年 8 月 2 6 日 提出

岩倉市長 久 保 田 桂 朗

尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(趣旨)

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、川井野寄工業団地地区における建築物に関する制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この条例における用語の意義は、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。）に規定する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、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する尾張都市計画川井野寄工業団地地区計画（以下「川井野寄地区計画」という。）の区域内において適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。

(1) 工場（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる大分類E－製造業に属するものに限る。）、当該工場に関連する研究開発施設及び物流施設。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 法別表第2（ぬ）項第3号8の3、9、13及び13の2並びに同表（る）項第1号に掲げる事業を営む工場

イ 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの

ウ 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2条第4項に規定する産業廃棄物の収集、運搬又は処分の用に供するもの

(2) 前号の建築物に附属するもの

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、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（当該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条及び第6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) 増築後の前項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) 前項の規定に適合しない事由が原動機出力、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。

(5) 用途の変更を伴わないこと。

（建築物の容積率の最高限度）

第5条 建築物の容積率は、10分の20以下でなければならない。

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、令第137条の8各号に規定する範囲内において増築若しくは改築をする場合又は令第137条の12に規定する範囲内において大規模の修繕若しく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、前項の規定は、適用しない。

（建築物の建蔽率の最高限度）

第6条 建築物の建蔽率は、10分の6以下でなければならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第7条 建築物の敷地面積は、3,000平方メートル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おいては、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 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のうち、次に掲げる土地以外のものであるものについて、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。

(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こととなるに至った土地

(壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、川井野寄地区計画の区域の境界線、水路境界線又は調整池境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数値以上でなければならない。ただし、守衛所、自転車置場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が15平方メートル以内である建築物を除く。

(1) 川井野寄地区計画における緑地1号及び2号に接する道路境界線又は川井野寄地区計画の区域の境界線 10メートル

(2) 川井野寄地区計画における緑地3号に接する水路境界線 14.8

メートル

(3) 川井野寄地区計画における緑地4号に接する調整池境界線 5メートル

2 法第3条第2項の規定により前項の規定を受けない建築物について増築又は改築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、前項の規定の施行又は適用の際現に存する建築物の部分については、同項の規定は、適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、25メートルを超えてはならない。

2 前項の規定による建築物の高さの算定については、次に定めるところによる。

(1) 前項の規定による建築物の高さには、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。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部は、当該建築物の高さに算入しない。

(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、当該規定は、適用しない。

(規則への委任)

第11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。

(罰則)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000円以下の罰金に処する。

(1) 第4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) 第5条第1項、第6条、第7条第1項、第8条第1項又は第9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)

(3) 建築物を建築した後において当該建築物の敷地を分割したことに

より、第7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

(4) 法第87条第2項において準用する第4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2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。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、川井野寄地区計画に係る都市計画法第20条第1項の規定に基づく告示の日から施行する。