

○各務原市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例

平成23年3月29日

条例第9号

改正 平成30年3月28日条例第23号

平成30年12月21日条例第43号

令和元年12月23日条例第25号

令和2年9月28日条例第38号

令和6年3月28日条例第27号

(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等に関する制限を定めることにより、当該区域における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。

(用語の定義)

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）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画が定められた区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域内においては、それぞれ別表第2用途の制限の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 地区整備計画区域内における建築物の敷地面積は、それぞれ別表第2建築物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は、

その全部を一の敷地として使用する場合、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) 前項の規定が改正された場合における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（その適用を除外する規定を含む。以下この号において同じ。）に違反しているもの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として使用されている土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

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第6条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、当該建築物又は敷地の全部について、前2条の規定を適用し、その敷地の過半が地区整備計画区域の外に属するときは、当該建築物又は敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7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し、又は改築する場合には、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条及び第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これらの規定（これら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。）の適用を受けない時期の始期をいう。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条及び第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) 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。

(特例による許可)

第8条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

(1) 市長が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の及びその敷地

(2) 市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるものと認めて許可した建築物及びその敷地

(建築審査会への諮問)

第9条 市長は、前条の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、各務原市建築審査会の同意を得なければならない。

2 市長は、前条第1号の規定により第4条に規定する用途の制限に係る許可をする場合は、前項の規定による同意に先立ち、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

(委任)

第10条 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11条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万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) 第5条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）

(3) 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2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

て同項の刑を科する。

第12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同条の刑を科する。

附 則

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成30年条例第23号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、別表第2の1の改正規定（「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に改める部分に限る。）は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年条例第43号）

この条例は、平成31年1月1日から施行する。

附 則（令和元年条例第25号）

この条例は、令和2年1月1日から施行する。

附 則（令和2年条例第38号）

この条例は、令和2年10月1日から施行する。

附 則（令和6年条例第27号）

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づく三井町地区地区計画に係る都市計画の決定の告示の日（令和6年5月21日）から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
テクノプラザ地区地区整備計画区域	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テクノプラザ地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
前渡東町地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された前渡東町地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
鵜沼西町第二地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された鵜沼西町

整備計画区域	第二地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
各務山地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された各務山地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
各務山の前町地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された各務山の前町地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
三井町地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された三井町地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条、第5条関係）

1 テクノプラザ地区地区整備計画区域

区域	制限	
全域	用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2（を）項に掲げる建築物 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 幼保連携型認定こども園 (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) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 公衆浴場 (7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (8) 自動車教習所 (9) 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 (11) カラオケボックスその他これに類するもの (12) 自動車車庫又は倉庫（前各号の建築物以外の建築物に

附属するものを除く。)

2 前渡東町地区地区整備計画区域

区域	制限	
全域	用途の制限	(1) 法別表第2(わ)項に掲げる建築物 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 幼保連携型認定こども園 (4) 保育所、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) 診療所 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) カラオケボックスその他これに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000平方メートル

3 鵜沼西町第二地区地区整備計画区域

区域	制限	
全域	用途の制限	(1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物 (2) 住宅 (3) 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 (4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (5) 工場(自動車若しくは自動車用品の販売を主たる目的とする店舗又はガソリンスタンドに附属する作業場で、その床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。) (6) 畜舎

	(7) 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 (8) 倉庫（前各号の建築物以外の建築物に附属するものを除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	300平方メートル

4 各務山地区地区整備計画区域

区域	制限	
全域	用途の制限	(1) 法別表第2(わ)項に掲げる建築物 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 幼保連携型認定こども園 (4) 保育所、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) 診療所 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) カラオケボックスその他これに類するもの

5 各務山の前町地区地区整備計画区域

区域	制限	
全域	用途の制限	(1) 法別表第2(る)項に掲げる建築物 (2) 住宅 (3) 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 (4) 共同住宅 (5) 畜舎

	<p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p>
--	---

6 三井町地区地区整備計画区域

区域	制限	
全域	用途の制限	<p>(1) 法別表第2(り)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 住宅</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(5) 工場(自動車若しくは自動車用品の販売を主たる目的とする店舗又はガソリンスタンドに附属する作業場で、その床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 倉庫(前各号の建築物以外の建築物に附属するものを除く。)</p>