

知多都市計画石塚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ここに公布する。

令和七年十二月十九日

半田市長 久世孝宏

## 半田市条例第四十一号

知多都市計画石塚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)

第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第六十八条の二第一項の規定に基づき、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)

第二条 この条例は、市長が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十条第一項の規定により告示する知多都市計画石塚地区計画の区域内において適用する。

### (地区の区分及び名称)

第三条 この条例における地区の区分及び名称は、前条に規定する地区計画の計画図に表示するところによる。

### (建築物の用途の制限)

第四条 別表第一（い）欄に掲げる地区内において、同表（ろ）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 法第三条第二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は、同条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前項の規定は適用しない。

一 増築又は改築が基準時（法第三条第二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、法第三条第二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五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定に適合すること。

二 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一・二倍を超えないこと。

三 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一・二倍を超えないこと。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第五条 建築物の敷地面積の最低限度は、三千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。

一 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同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

二 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、第一項の規定の施行後又は適用後、法第八十六条の九第一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一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。

一 法第八十六条の九第一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一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

二 第一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

（壁面の位置の制限）

第六条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第二（い）欄の計画地区の区分に応じ、同表（ろ）の道路境界線までの距離の欄又は隣地境界線までの距離の欄に掲げる制限に適合するもの

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（以下「建築物等」という。）が別表第二（ろ）の適用除外の建築物等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。

（建築物の高さの限度）

第七条 A地区内における建築物の高さの限度は、二十メートルを超えてはならない。

（公益上必要な建築物の特例）

第八条 市長がこの条例の規定の適用に関して、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、これらの規定は適用しない。

（委任）

第九条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第十条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第四条第一項、第五条第一項、第六条、第七条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

二 建築物を建築した後において、当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第五条第一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

三 法第八十七条第二項において準用する第四条第一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 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同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、知多都市計画石塚地区計画に係る都市計画法第二十条第一項の規定に基づく告示の日から施行する。

別表第一（第四条関係）

(い)	(ろ)
計画地区の区分	建築してはならない建築物
全区域	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>一 工場（統計法（平成十九年法律第五十三号）第二条第九項に規定する統計基準である日本標準産業分類大分類E製造業に係るもの）及び関連する研究開発施設並びに流通業務施設（物資の流通の効率化に関する法律（平成十七年法律八十五号）第四条第一号に定める流通業務の用に供するもの）。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>ア 建築基準法（以下「法」という。）別表第二（ぬ）項第三号（八の三）、（十三）及び（十三の二）並びに（る）項第一号（一）から（二十二）まで、（二十七）、（二十九）、（三十）及び（三十一）に掲げる事業を営む工場</p> <p>イ 法別表第二（る）項第二号で定める施設</p> <p>ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三百三十七号）第二条第四項に規定する産業廃棄物の収集、運搬又は処分用に供する施設（当該建築物において生じた産業廃棄物のみを扱うものを除く。）</p> <p>二 前号の建築物に勤務する者のための共同住宅又は寄宿舍（本地区計画区域内の建築物（建築に着手しているものを含む）の建築主が建築するものに限る。）</p> <p>三 前二号の建築物に附属するもの</p> <p>四 排水の水質管理上必要な施設</p>

別表第二（第六条関係）

全区域		計画地区の区分	(い)
	四メートル	道路境界線までの距離	(ろ)
	四メートル	隣地境界線までの距離	
用途に供するもの 軒の高さ三メートル以下の守衛室その他これに類する	適用除外の建築物等		