

西尾市地区計画の区域内における建築物制限条例

(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2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で別表第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の計画地区（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合は、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下同じ。）の区分に応じ、それぞれ同表右欄の建築してはならない建築物の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第4条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、対象区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の建築物の容積率の最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の延べ面積の計算方法については、法又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の規定の例による。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第5条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、対象区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の建築物の建蔽率の最高限度の項に掲げる数値（法第53条第3項第2号の規定による敷地の指定(昭和25年愛知県告示715号)に該当する敷地においては、10分の1を加えた数値）を超えてはならない。

2 前項の規定は、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物については適用しない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、対象区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の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、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

(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 第1項の規定は、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同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使用する場合には、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) 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及び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及び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7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（建築物の附属部分等で規則で定めるものを除く。以下「壁面」という。）から道路境界線、水路境界線又は隣地境界線等までの距離（以下「後退距離」という。）は、対象区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の壁面の位置の制限の部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、同項の制限に適合しない建築物又は建築物の部分（以下「建築物等」という。）が別表第2右欄の壁面の位置の制限の部適用除外の建築物等の項に掲げるものに該当する場合には、適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第8条 建築物の高さ(敷地地盤面からの高さを言う。以下同じ。)は、対象区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の建築物の高さの最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

- 2 前項に規定す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メートルを限度として算入しない。

(垣又は柵の構造の制限)

第9条 垣又は柵の構造は、対象区域内においては、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表右欄の垣又は柵の構造の制限の項に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(建築物の敷地が地区整備計画の内外にわたる場合等の措置)

第10条 建築物の敷地が第2条に規定する区域の内外にわたる場合における第3条及び第6条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときは当該建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域に属さないときは当該建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用しない。

- 2 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第3条及び第6条第1項の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。
- 3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、第4条第1項又は第5条の規定による制限を、それぞれ法第52条第1項の規定による建築物の容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、法第52条第7項又は法第53条第2項の規定を適用する。
- 4 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合における第7条から前条までの規定の適用については、当該建築物の部分又は当該敷地の部分について、当該敷地の属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第3条第2項の規定により第3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、第3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3条又は第4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

引き続き第3条又は第4条第1項の規定（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。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）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条並びに第4条第1項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3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。
- (4) 用途の変更（政令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、用途の変更を伴わない大規模の修繕又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、第3条の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第4条第1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若しくは改築をする場合又は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、第4条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供するものであること。
- (2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。
- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

4 法第3条第2項の規定により第7条第1項の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築に係る部分の壁面がこの条例の壁面の位置の制限に關す

る規定に適合する範囲内において増築若しくは改築をする場合又は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、第7条第1項の規定は、適用しない。

- 5 法第3条第2項の規定により第8条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又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、第8条第1項の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第12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、当該規定は、適用しない。

(委任)

第13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14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条又は第6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建築主
 - (2) 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6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、第7条第1項又は第8条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、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) 法第87条第2項において準用する第3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項の刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年7月1日から施行する。

(一色町、吉良町及び幡豆町の編入に伴う経過措置)

- 2 一色町、吉良町及び幡豆町の編入の日(以下「編入日」という。)の前日までに、編入前の西三河都市計画吉良町地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成22年吉良町条例第14号)、西三河都市計画門内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6年幡豆町条例第7号)、西三河都市計画大坪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19年幡豆町条例第35号)又は西三河都市計画鳥羽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22年幡豆町条例第16号)(以下これらを「編入前の条例」という。)の規定によりされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりされたものとみなす。
- 3 編入日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお編入前の条例の例による。

附 則(平成20年9月29日条例第20号)

この条例は、平成20年10月1日から施行する。ただし、別表第1の改正規定(「西尾市都市計画」を「西尾幡豆都市計画」に改める部分に限る。)は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年3月26日条例第9号)

この条例は、平成21年4月1日から施行する。

附 則(平成21年9月30日条例第22号)

この条例は、平成21年10月1日から施行する。

附 則(平成22年12月27日条例第30号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年3月28日条例第6号)

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則(平成23年6月30日条例第67号)

この条例は、平成23年7月1日から施行する。

附 則(平成24年3月28日条例第14号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成24年12月26日条例第42号)

この条例は、平成25年1月1日から施行する。

附 則(平成25年12月26日条例第41号)

この条例は、平成26年1月1日から施行する。

附 則(平成27年9月30日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年 3 月27日 条例第15号）

この条例は、平成30年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和元年 9 月30日 条例第66号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年12月24日 条例第85号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月25日 条例第11号）

この条例は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

適用区域表

名称	区域
つくしが丘地区 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。以下同じ。）の規定により告示された西三河都市計画つくしが丘地区計画において地区整備計画が定められた区域
下羽角内陸工業 用地地区整備計 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西三河都市計画下羽角内陸工業用地地区計画において地区整備計画が定められた区域
平原工業団地地 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西三河都市計画平原工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
岡島江原流通業 務団地地区整備 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西三河都市計画岡島江原流通業務団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
室家武工業団地 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西三河都市計画室家武工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
中畑平坂工業団 地地区整備計画 区域	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された西三河都市計画の中畑平坂工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
法光寺内陸工業 団地地区整備計 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西三河都市計画法光寺内陸工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
吉山地区整備計 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西三河都市計画吉山地区計画において地区整備計画が定められた区域
吉良吉田駅南団 地地区地区整備 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西三河都市計画吉良吉田駅南団地地区地区計画において地区整備計画が定められた区域

宮迫檜木地区工業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画宮迫檜木地区工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
門内地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画門内地区計画において地区整備計画が定められた区域
大坪地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画大坪地区計画において地区整備計画が定められた区域
鳥羽地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画鳥羽地区計画において地区整備計画が定められた区域
一色町坂田新田地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画一色町坂田新田地区計画において地区整備計画が定められた区域
深池内陸工業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画深池内陸工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
一色北部地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画一色北部地区計画において地区整備計画が定められた区域
門内第2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西三河都市計画門内第2地区計画において地区整備計画が定められた区域
大坪第2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西三河都市計画大坪第2地区計画において地区整備計画が定められた区域
駁馬瀬戸工業用地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画駁馬瀬戸工業用地地区計画において地区整備計画が定められた区域
堀割工業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画堀割工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
西山地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西三河都市計画西山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9条関係）

建築物に関する制限表

対象区域	制限
名 計画地 称 区の区	

	分		
つくしが丘地区整備計画区域	A地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 一戸建ての専用住宅又は二戸連続建ての専用住宅（一戸建ての専用住宅が、二戸構造上連続しているものをいう。以下同じ。） 2 前号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の10
	建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
	壁面の位置の制限	道路境界線、隣地境界線からの後退距離	1メートル以上
		適用除外の建築物等	1 地階が設けられている場合の地階部分 2 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積が5平方メートル以下の建築物 3 軒の高さが2.3メートル以下の車庫 4 建築物の附属部分等で出窓(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
	建築物の高さの最高限度	10メートル（建築物の各部分の高さについては、10メートルを最高限度として、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内においては、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を乗じて得たもの又は前面道路の反対側の境界線若しくは隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの）	
	B地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 共同住宅 2 寄宿舍 3 前各号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最高限度		10分の15	
建築物の高さの最高限度		17メートル（建築物の各部分の高さについては、17メートルを最高限度として、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内においては、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 を乗じて得たもの又は前面道路の反対側の境界線若しくは隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 メートルを加えたもの)
C-1、C-2 地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 一戸建ての専用住宅又は二戸連続建ての専用住宅 2 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、政令第 130 条の 5 の 3 の各号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの 3 前号に掲げる建築物と住宅を兼ねるもの 4 集会場 5 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 15	
	建築物の敷地面積の最低限度	160 平方メートル	
	建築物の高さの最高限度	17 メートル（建築物の各部分の高さについては、17 メートルを最高限度として、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が 20 メートル以下の範囲内においては、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 を乗じて得たもの又は前面道路の反対側の境界線若しくは隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 メートルを加えたもの)	
下羽角内陸工業用地地区整備計画区	全地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物
			<ol style="list-style-type: none"> 1 物品の製造（加工及び修理を含む。）又はその研究開発の事業の用に供される施設（法別表第 2（る）項第 1 号及び第 2 号に掲げる事業を営む工場を除く。） 2 前号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	10 分の 15	
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000 平方メートル	
	壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	5 メートル以上

域			適用除外の建築物等	軒の高さが3メートル以下の守衛室 その他これに類する建築物	
		建築物の高さの最高限度	20メートル		
平原工業団地地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場（法別表第2（ぬ）項第3号（8の3、13、13の2）及び（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2 前号の建築物に附属するもの（法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） 3 寄宿舍（当該地区整備計画区域内に存する工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限る。）		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル		
		壁面の位置の制限	道路境界線、花籠池境界線からの後退距離	5メートル以上（計画図に示す緩衝緑地帯に接する部分に限る。）	
			隣地境界線からの後退距離	10メートル以上（計画図に示す緩衝緑地帯に接する部分に限る。）	
			適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
		岡島江原流通業務団地地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 流通業務施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第2条第1号に規定する業務の用に供する施設に限る。ただし、倉庫業及び卸売市場を除く。） 2 前号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最高限度	10分の15				
建築物の建蔽率の最高限度	10分の6				
建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル				
壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離			5メートル以上（市道室町江原線及び市道岡島16号線については10メートル以上）	

			適用除外の建築物等	地階が設けられている場合の地階部分	
		建築物の高さの最高限度	20メートル		
室家武工業団地地区整備計画区域	A地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場（法別表第2（ぬ）項第3号（8の3、13、13の2）及び（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2 前号の建築物に附属するもの（法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） 3 寄宿舍（当該地区整備計画区域内に存する工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限る。）		
		建築物の容積率の最高限度	10分の15		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル		
		壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	10メートル以上（道路3号については5メートル以上）	
			適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
		建築物の高さの最高限度	20メートル		
B地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 前号の建築物に附属するもの			
	建築物の容積率の最高限度	10分の15			
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6			
中畑平坂工業団	A地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場（法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2 製造業に関連する研究開発施設 3 前各号の建築物に附属するもの（法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）		
		建築物の容積	10分の15		

地 地 区 整 備 計 画 区 域	率の最高限度			
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル		
	壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	5メートル以上(計画図に示す緑地の部分については、計画図の緑地の幅以上)	
		適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
	建築物の高さの最高限度	30メートル		
B地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場 2 前号の建築物に附属するもの		
	建築物の容積率の最高限度	10分の15		
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル		
	壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	5メートル以上(計画図に示す緑地の部分については、計画図の緑地の幅以上)	
		適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
建築物の高さの最高限度	30メートル			
法 光 寺 内 陸 工 業 団 地	全地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場(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。ただし、法別表第2(ぬ)項第3号(8の3、13、13の2)及び(る)項第1号(1)から(10)まで、(13)から(22)まで及び(29)から(31)までに掲げるものを除く。) 2 前号の建築物に附属するもの	

地区整備計画区域	吉山地区整備計画区域				
		A地区	建築してはならない建築物	長屋及び共同住宅で三戸建て以上のもの	
			建築物の敷地面積の最低限度	160 平方メートル	
		壁面の位置の制限	道路境界線からの後退距離	1メートル以上	
			水路境界線、隣地境界線からの後退距離	0.7メートル以上	
			適用除外の建築物等	1 物置、車庫で、軒の高さ 2.5メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下のもの 2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの	
			建築物の高さの最高限度	10メートル	
			垣又は柵の構造の制限	道路境界線から 1メートル未満の距離に設置する生垣又は柵等は、透視性のあるものとする。ただし、次に掲げるものを除く。 1 高さが 2メートル以下のフェンスその他透視性のある鉄柵等（基礎を有する場合にあっては、基礎高さが 0.6メートル以下のものに限る。） 2 見付面積の合計が 5平方メートル以下の門塀	
		B地区	建築物の敷地面積の最低限度	160 平方メートル	
		壁面の位置の制限	道路境界線からの後退距離	1メートル以上	
水路境界	0.7メートル以上				

		線、隣地境界線からの後退距離	
		適用除外の建築物等	<ol style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫で、軒の高さ 2.5 メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下のもの 2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの
		建築物の高さの最高限度	10 メートル
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線から 1 メートル未満の距離に設置する生垣又は柵等は、透視性のあるものとする。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 高さが 2 メートル以下のフェンスその他透視性のある鉄柵等（基礎を有する場合にあっては、基礎高さが 0.6 メートル以下のものに限る。） 2 見付面積の合計が 5 平方メートル以下の門塀
吉良吉田駅南団地地区地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 一戸建ての専用住宅 2 一戸建て住宅で延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるものを除く。） 3 公共的なコミュニティ施設 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	10 分の 10
		建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 5
		建築物の敷地面積の最低限度	180 平方メートル
		壁面の位置の制限	<p>道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離</p> <p>1 メートル以上</p>
		適用除外の	軒の高さが 2.5 メートル以下で、か

			建築物等	つ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下の物置、車庫その他これらに類するもの	
		建築物の高さの最高限度	10メートル		
		垣又は柵の構造の制限	<p>1 敷地境界に設ける垣又は柵は、生垣又は透視性のあるフェンスとする。ただし、フェンス等の基礎でブロック等これに類するものの高さが0.6メートル以下のものを除く。</p> <p>2 門扉を設けるときは、その高さが1.5メートル以下、袖の長さが左右それぞれ2メートル以下とする。</p>		
宮迫檜木地区工業団地地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 物品の製造（加工及び修理を含む。）又はその研究開発の事業の用に供される施設（法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げる事業を営む工場を除く。）</p> <p>2 前号の建築物に附属し、用途上不可分のもの</p> <p>3 寄宿舍及び共同住宅（当該地区整備計画区域内に存する工場に勤務する者のためのものに限る。）</p>		
		建築物の容積率の最高限度	10分の15		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		建築物の敷地面積の最低限度	9,000平方メートル		
		壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	5メートル以上	
			適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
門内地区整備計	A地区	建築してはならない建築物	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 住宅</p> <p>2 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>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 公民館</p> <p>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>		

画区域			6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの
	B 地区	建築してはならない建築物	1 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造工場で軽微なものを除く。） 2 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 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 畜舎
大坪地区整備計画区域	A 地区	建築してはならない建築物	1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 2 自動車教習所 3 畜舎
	B 地区	建築してはならない建築物	1 公衆浴場 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎
鳥羽地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	1 公衆浴場 2 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校及び高等学校 3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
		壁面の位置の制限	隣地境界線からの後退距離 1 メートル
	適用除外の建築物等	1 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.5 メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限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 地下が設けられている建築物の地下部分 3 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外	

				階段その他これらに類するもの	
		建築物の高さの最高限度	15メートル		
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については、敷地地盤面から高さ0.5メートル以上のものを設置してはならない。ただし、門柱を除く。		
一色町坂田新田地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場（日本標準産業分類に掲げる大分類E、製造業に属する工業施設及びそれに関連する研究開発施設に限る。ただし、法別表第2（ぬ）項第3号、第4号及び（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2 物流施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第2条第1号に規定する流通業務の用に供する施設に限る。） 3 前各号の建築物に附属するもの		
		建築物の容積率の最高限度	10分の15		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル		
		壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	4メートル以上	
			適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
深池内陸工業団地地区整備	全地区	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物 1 工場（法別表第2（ぬ）項第3号（8の3、13、13の2）及び（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2 前号の建築物に附属するもの		
		建築物の容積率の最高限度	10分の15		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル		

計画区域		壁面の位置の制限	道路境界線、水路境界線、隣地境界線からの後退距離	5メートル以上
			適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物
		建築物の高さの最高限度	20メートル	
一色北部地区整備計画区域	低層住宅地区	建築してはならない建築物	公衆浴場	
		壁面の位置の制限	隣地境界線からの後退距離	0.5メートル以上
		適用除外の建築物等	1 軒の高さが2.5メートル以下の自動車車庫 2 建築面積が5平方メートル以下で、かつ、軒の高さが2.5メートル以下の物置、倉庫その他これらに類するもの	
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等の透視性のあるものとする。ただし、次に掲げるものを除く。 1 高さ0.6メートル以下の基礎となる擁壁、ブロック塀等 2 片袖2.4メートル以下の門柱及び門扉		
沿道住宅地区	建築してはならない建築物	1 ホテル又は旅館 2 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）		
		壁面の位置の制限	隣地境界線からの後退距離	0.5メートル以上
		適用除外の建築物等	1 軒の高さが2.5メートル以下の自動車車庫 2 建築面積が5平方メートル以下で、かつ、軒の高さが2.5メートル以下の物置、倉庫その他これらに類するもの	
	建築物の高さの最高限度	15メートル		
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等の透視性のあるものとする。ただし、次に掲げるものを除く。		

			<ul style="list-style-type: none"> 1 高さ 0.6 メートル以下の基礎となる擁壁、ブロック塀等 2 片袖 2.4 メートル以下の門柱及び門扉 				
門内第2地区整備計画区域	A 地区	建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> 1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 2 自動車教習所 3 畜舎（床面積の合計が 15 平方メートルを超えるもの） 				
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については、建築物の敷地地盤面から高さ 0.5 メートルを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱、擁壁を除く。				
B 地区		建築してはならない建築物	公衆浴場				
		壁面の位置の制限	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">隣地境界線からの後退距離</td> <td>1 メートル以上</td> </tr> <tr> <td>適用除外の建築物等</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下のもの 2 地下に設けられている建築物の地下部分 3 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの </td> </tr> </table>	隣地境界線からの後退距離	1 メートル以上	適用除外の建築物等	<ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下のもの 2 地下に設けられている建築物の地下部分 3 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの
	隣地境界線からの後退距離	1 メートル以上					
	適用除外の建築物等	<ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が 10 平方メートル以下のもの 2 地下に設けられている建築物の地下部分 3 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの 					
		建築物の高さの最高限度	15 メートル				
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については、建築物の敷地地盤面から高さ 0.5 メートルを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱、擁壁を除く。					
	建築物の高さの最高限度	15 メートル					
C 地区		建築してはならない建築物	公衆浴場				
		壁面の位置の制限	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">隣地境界線からの後退距離</td> <td>1 メートル以上</td> </tr> <tr> <td>適用除外の建築物等</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位 </td> </tr> </table>	隣地境界線からの後退距離	1 メートル以上	適用除外の建築物等	<ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位
	隣地境界線からの後退距離	1 メートル以上					
適用除外の建築物等	<ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位 						
	適用除外の建築物等	<ul style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが 3 メートル以下で、かつ、壁面の位 					

			置の制限に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの 2 地下に設けられている建築物の地下部分 3 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの	
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については、建築物の敷地地盤面から高さ0.5メートルを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱、擁壁を除く。	
	D地区	建築してはならない建築物	1 公衆浴場 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）	
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については、建築物の敷地地盤面から高さ0.5メートルを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱、擁壁を除く。	
大坪第2地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	1 公衆浴場 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎	
		壁面の位置の制限	道路境界線、当該地区整備計画の地区施設の計画線からの後退距離	1メートル以上
			隣地境界線からの後退距離	0.5メートル以上
		適用除外の建築物等	1 倉庫、自動車車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の	

				<p>高さが3メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの</p> <p>2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの</p>	
		建築物の高さの最高限度	15メートル		
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する垣又は柵は、生垣又はフェンス、鉄柵等の透視性のあるものとする。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>1 高さ0.6メートル以下の基礎となる擁壁、ブロック塀等</p> <p>2 片袖2.4メートル以下の門柱及び門扉</p>		
駸馬瀬戸工業用地地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	法別表第2（を）項に掲げるもの		
		建築物の容積率の最高限度	10分の15		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		壁面の位置の制限	道路境界線、区域境界線からの後退距離	5メートル以上	
			適用除外の建築物等	守衛室、自転車駐輪場その他これらに類する建築物	
堀割工業団地地区整備計画	全地区	建築してはならない建築物	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 工場（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。ただし、法別表第2（ぬ）項第3号（8の3、13、13の2）及び（る）項第1号（1）から（10）まで、（13）から（22）まで及び（29）から（31）までに掲げるものを除く。）</p> <p>2 前号の建築物に附属するもの</p>		
		建築物の容積率の最高限度	10分の15		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		

区域		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 平方メートル		
		壁面の位置の制限	敷地境界線からの後退距離	5メートル以上（計画図に示す緑地の部分については、計画図の緑地の幅以上）	
			適用除外の建築物等	軒の高さ3メートル以下の守衛室その他これに類する建築物	
		建築物の高さの最高限度	20メートル		
西山地区整備計画区域	全地区	建築してはならない建築物	長屋又は共同住宅で三戸建て以上のもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	150 平方メートル		
		壁面の位置の制限	道路境界線からの後退距離	1メートル以上	
			隣地境界線からの後退距離	0.7メートル以上	
			適用除外の建築物等	1 物置、車庫等の用途に供し、軒の高さ2.5メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの 2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの	
		建築物の高さの最高限度	10メートル		
		垣又は柵の構造の制限	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柵等（次に掲げるものを除く。）は、生垣又はフェンス、鉄柵等の透視性のあるものとする。 1 高さが0.6メートル以下の基礎（垣又は柵等を含んだ高さが2メートル以下のものに限る。） 2 見付面積の合計が5平方メートル以下の門塀		