

○守山市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12月21日

条例第36号

改正 平成22年12月21日条例第29号

平成26年3月20日条例第4号

平成26年7月18日条例第14号

平成27年3月26日条例第17号

平成27年7月1日条例第26号

平成27年12月17日条例第40号

平成28年6月24日条例第25号

平成28年12月15日条例第40号

平成29年3月24日条例第12号

平成30年3月23日条例第13号

平成30年6月21日条例第25号

平成30年12月20日条例第32号

令和元年9月17日条例第31号

令和3年3月25日条例第13号

令和3年6月24日条例第27号

令和4年3月31日条例第14号

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2年条例第15号)の全部を改正する。

(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、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地区計画の区域のうち地区整備計画が定められている区域(以下「地区整備計画区域」という。)内における建築物の敷地、構造および用途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。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法および建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)の例による。

2 前項に掲げるもののほか、この条例において「建替え」とは、建築物の全部を除却または滅失後1年以内にこれと用途が異なる建築物を建てることをいう。

(平22条例29・平26条例14・一部改正)

(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区域内の建築物またはその敷地に適用する。ただし、守山市文化財保護条例(昭和43年条例第29号)第4条第1項の規定に基づき、守山市指定文化財に指定された敷地およびその敷地内の建築物については、この限りでない。

(平30条例32・一部改正)

(地区の区分および名称)

第4条 この条例における地区整備計画区域内の地区の区分および名称は、各地区整備計画に定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第5条 建築物の用途は、別表第2に掲げる各地区整備計画区域(当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、それぞれの地区)の表の区分に応じ、それぞれ同表の建築物の用途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。

(平26条例14・全改)

(建築物の容積率の最高限度)

第6条 建築物の容積率は、別表第2に掲げる各地区整備計画区域(当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、それぞれの地区)の表の区分に応じ、それぞれ同表の建築物の容積率の最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける区域または地区(以下「制限区域等」という。)と制限を受けない区域または地区(以下「制限外区域等」という。)にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、制限区域等にある建築物に係る前項の規定による容積率の限度および制限外区域等にある建築物に係る法第52条第1項および第2項の規定による容積率の限度に、それぞれの区域または地区内にある部分の敷地面積の当該建築物全体の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる部分は算入しないものとする。

(1) 法第52条第3項および第6項ならびに政令第2条第1項第4号ただし書(同条第3項において適用される場合を含む。)の規定により建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた部分

(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17

条第3項の認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る特定建築物(同法第2条第16号の特定建築物をいう。)の建築物特定施設(同法第2条第18号の建築物特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号の移動等円滑化をいう。)の措置を講ずることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)第24条に定める部分

(平22条例29・平26条例14・平28条例40・一部改正)

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第7条 建築物の建ぺい率は、別表第2に掲げる各地区整備計画区域の表の区分に応じ、それぞれ同表の建築物の建ぺい率の最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ぺい率に関する制限を受ける区域と制限を受けない区域にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、それぞれの区域の建築物の建ぺい率の限度に、それぞれの区域内にある部分の敷地面積の当該建築物全体の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の規定の適用については、法第53条第3項第2号の規定により、市長が建ぺい率の緩和規定を指定する敷地の内にある建築物にあつては、第1項に定める数値に10分の1を加えたものをもって同項に定める数値とする。

(平22条例29・追加、平26条例14・一部改正)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第8条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる各地区整備計画区域の表の区分に応じ、それぞれ同表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 前項の規定の施行または適用の際、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また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(以下「既存不適格土地」という。)について、その全部を一の敷地として使用する場または既存不適格土地の全部およびこれに隣接する土地の全部もしくは一部の土地を一の敷地として使用する場においては、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、この限りではない。

(1) 前項の規定の改正後、同項の規定の適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地また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また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

(平22条例29・追加、平26条例14・一部改正)

(壁面の位置の制限)

第9条 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものの位置は、別表第2に掲げる各地区整備計画区域の表の区分に応じ、それぞれ同表の壁面の位置の制限の項に掲げる制限に反してはならない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分については適用しない。

(1) 地盤面下に設ける建築物または建築物の部分

(2) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物または建築物の部分で、地区計画において地区施設として定められたもの

3 第1項の規定は、同項の規定において定められた建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線または隣地境界線までの距離の限度に満たない距離にある別表第2に掲げる各地区整備計画区域内の建築物または建築物の部分で、それぞれ同表の壁面の位置の制限の適用除外の項に掲げるものについては、適用しない。

(平22条例29・追加、平26条例14・一部改正)

(建築物等の高さの最高限度)

第10条 建築物の高さは、別表第2に掲げる各地区整備計画区域(当該区域を2以上の地区に区分している場合にあつては、それぞれの地区)の表の区分に応じ、それぞれ同表の建築物の高さの最高限度の項(ア)に掲げる算定基準に基づき、同項(イ)に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の高さの算定については、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。

(平22条例29・旧第7条繰下・一部改正、平26条例14・一部改正)

(建築物の容積率の最低限度)

第11条 建築物の容積率は、別表第2 9守山銀座ビル地区地区整備計画区域に掲げる表の区分に応じ、同表の建築物の容積率の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

(平28条例25・追加)

(建築物の建築面積の最低限度)

第12条 建築物の建築面積は、別表第2 9守山銀座ビル地区地区整備計画区域に掲げる表の区分に応じ、同表の建築物の建築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。

(平28条例25・追加)

(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13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ける第5条および第8条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が地区整備計画区域に属するときは、当該敷地の全部について、この規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、当該敷地の全部について、これらの規定は適用しない。

2 建築物の敷地が第4条に規定する地区(以下この項および次項において「地区」という。)の2以上にわたる場合における第5条および第8条第1項の規定の適用については、その敷地の全部について、その敷地の過半の属する地区内の敷地に関する規定を適用する。

3 建築物の敷地が地区の2以上にわたる場合における第7条の規定の適用については、同条第1項の規定による制限を法第53条第1項の規定による建ぺい率の最高限度とみなして、同条第3項の規定を適用する。

(平22条例29・旧第8条繰下・一部改正、平28条例25・旧第11条繰下)

(既存の建築物等に対する制限の緩和)

第14条 法第3条第2項の規定により第5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、改築または建替えをする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第5条の規定は適用しない。

(1) 増築、改築または建替えが基準時(法第3条第2項の規定により第5条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5条の規定(同条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、改築または建替え後における延べ面積およ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項および第7項ならびに第6条第1項および第2項の規定に適合すること。

(2) 増築または建替え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) 増築または建替え後、第5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。

2 法第3条第2項の規定により第6条第1項および第2項の規定の適用を受けない建築物について、中山道守山宿等地区整備計画の区域にあっては次の第1号に、笠原地区地区整備計画、石田町地区地区整備計画、荒見町地区地区整備計画、立田町地区地区整備計画、服部町地区地区整備計画、幸津川町地区地区整備計画、布施野地区地区整備計画、森川原町地区地区整備計画、木浜町地区地区整備計画、赤野井町地区地区整備計画および矢島町地区地区整備計画の区域にあっては次の第1号または第2号に掲げる要件に該当する増築、改築または建替えをする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第6条第1項および第2項の規定は適用しない。

(1) 自動車車庫等の増築または改築について、次のアからウまでに掲げる範囲内であること。

ア 増築または改築に係る部分が増築または改築後に自動車車庫等の用途に供するものであること。

イ 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(法第3条第2項の規定により第6条第1項および第2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6条第1項および第2項の規定(そ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。この項において同じ。)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。

ウ 増築また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また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。

(2) 増築、改築または建替え後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計を超えないこと。

3 法第3条第2項の規定により第7条第1項および第2項の規定の適用を受けない建築物について、笠原地区地区整備計画、石田町地区地区整備計画、荒見町地区地区整備計画、立田町地区地区整備計画、服部町地区地区整備計画、幸津川町地区地区整備計画、布施野地区地区整備計画、森川原町地区地区整備計画、木浜町地区地区整備計画、赤野井町地区地区整備計画および矢島町地区地区整備計画の区域にあっては、増築、改築または建替え後の建築面積の合計が、基準時(法第3条第2項の規定により第7条第1項および第2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7条第1項

および第2項の規定(同条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。)における建築面積の合計を超えない範囲内において増築、改築または建替えをする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第7条第1項および第2項の規定は適用しない。

- 4 法第3条第2項の規定により第9条第1項の規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築、改築または建替えをする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、笠原地区地区整備計画、石田町地区地区整備計画、荒見町地区地区整備計画、立田町地区地区整備計画、服部町地区地区整備計画、幸津川町地区地区整備計画、布施野地区地区整備計画、森川原町地区地区整備計画、木浜町地区地区整備計画、赤野井町地区地区整備計画および矢島町地区地区計画の区域にあつては、当該増築、改築または建替えをする部分にかかわらず、第9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10条第1項の規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築、改築または建替えをする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、中山道守山宿等地区地区整備計画の区域にあつては、当該増築、改築または建替えをする部分以外の部分に対して、笠原地区地区整備計画、石田町地区地区整備計画、荒見町地区地区整備計画、立田町地区地区整備計画、服部町地区地区整備計画、幸津川町地区地区整備計画、布施野地区地区整備計画、森川原町地区地区整備計画、木浜町地区地区整備計画、赤野井町地区地区整備計画および矢島町地区地区計画の区域にあつては、増築、改築または建替え後の建築物の高さが基準時(法第3条第2項の規定により第10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10条第1項の規定(同条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。)における建築物の高さを超えない範囲内において、当該増築、改築または建替えをする部分にかかわらず、第10条第1項の規定は適用しない。
- 6 法第3条第2項の規定により第5条、第6条第1項および第2項、第7条第1項および第2項、第8条第1項、第9条第1項ならびに第10条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第5条、第6条第1項および第2項、第7条第1項および第2項、第8条第1項、第9条第1項ならびに第10条第1項の規定は適用しない。

(平22条例29・旧第9条繰下・一部改正、平26条例4・平26条例14・平27条例17・平27条例26・平27条例40・一部改正、平28条例25・旧第12条繰下、平28条例40・平29条例12・平30条例13・平30条例32・令4条例14・一部改正)

(特例による許可)

第15条 この条例の規定は、次に掲げる建築物およ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または構造上やむを得ないと認めて許可したもの

(2) 市長が地区整備計画区域の整備および開発に関する方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するためやむを得ないと認めて許可したもの

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ守山市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(平22条例29・旧第10条繰下、平28条例25・旧第13条繰下)

(許可の取消し)

第16条 市長は、前条第1項の規定による特例許可が虚偽の申請その他不正な行為によるものであることが判明したときは、その許可を取り消すことができる。

(平22条例29・旧第11条繰下、平28条例25・旧第14条繰下)

(罰則)

第17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5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6条第1項もしくは第2項、第7条第1項もしくは第2項、第8条第1項もしくは第2項、第9条第1項、第10条第1項もしくは第2項、第11条または第12条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いなくて工事を施工し、また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5条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者または占有者

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、当該設計者また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。

(平22条例29・旧第12条繰下・一部改正、平28条例25・旧第15条繰下・一部改正)

(両罰規定)

第18条 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人また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、その法人または人に対して同条第1項の罰金刑を科する。

(平22条例29・旧第13条繰下・一部改正、平28条例25・旧第16条繰下)

(委任)



第19条 この条例の施行に関し、必要な事項は規則で定める。

(平22条例29・旧第14条繰下、平28条例25・旧第17条繰下)

付 則

この条例は、平成20年2月1日から施行する。

付 則(平成22年12月21日条例第29号)

この条例は、平成23年2月1日から施行する。

付 則(平成26年3月20日条例第4号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成26年7月18日条例第14号)

この条例は、平成26年8月1日から施行する。

付 則(平成27年3月26日条例第17号)

この条例は、平成27年5月1日から施行する。

付 則(平成27年7月1日条例第26号)

この条例は、平成27年8月1日から施行する。

付 則(平成27年12月17日条例第40号)

この条例は、平成28年2月1日から施行する。

付 則(平成28年6月24日条例第25号)

この条例は、平成28年8月1日から施行する。

付 則(平成28年12月15日条例第40号)

この条例は、平成29年1月15日から施行する。

付 則(平成29年3月24日条例第12号)

この条例は、平成29年5月1日から施行する。

付 則(平成30年3月23日条例第13号)

この条例は、平成30年5月1日から施行する。ただし、別表第2の2 中山道守山宿等地区  
地区整備計画区域の表および同表9 守山銀座ビル地区地区整備計画の表の改正規定につ  
いては、平成30年4月1日から施行する。

付 則(平成30年6月21日条例第25号)

この条例は、平成30年8月1日から施行する。

付 則(平成30年12月20日条例第32号)

この条例は、平成31年2月1日から施行する。

付 則(令和元年9月17日条例第31号)

この条例は、令和元年11月1日から施行する。

付 則(令和3年3月25日条例第13号)

この条例は、令和3年3月30日から施行する。

付 則(令和3年6月24日条例第27号)

この条例は、令和3年6月30日から施行する。

付 則(令和4年3月31日条例第14号)

この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 別表第1に次のように加える改正規定(守山駅東口地区地区整備計画の項を加える部分に限る。)および別表第2に次のように加える改正規定(16 守山駅東口地区地区整備計画区域を加える部分に限る。) 令和4年3月31日

(2) 第14条第2項から第5項までの改正規定、別表第1に次のように加える改正規定(矢島町地区地区整備計画の項を加える部分に限る。)および別表第2に次のように加える改正規定(17 矢島町地区地区整備計画区域を加える部分に限る。) 令和4年4月15日

別表第1(第3条関係)

(平26条例4・全改、平26条例14・平27条例17・平27条例26・平27条例40・平28条例25・平29条例12・平30条例13・平30条例32・令3条例13・令3条例27・令和4条例14・一部改正)

| 名称              | 区域   |
|-----------------|--|
| 岡・立入地区地区整備計画    | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画岡・立入地区地区計画において地区整備計画が定められている区域    |
| 中山道守山宿等地区地区整備計画 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画中山道守山宿等地区地区計画において地区整備計画が定められている区域 |
| 笠原地区地区整備計画      | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画笠原地区地区計画において地区整備計画が定められている区域      |
| 石田町地区地区整備計画     | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画石田町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域     |
| 荒見町地区地区整備計画     | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画荒見町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域     |
| 立田町地区地区整備計画     | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画立田町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域     |
| 服部町地区地区         | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画服部                                |

|                 |   |
|-----------------|---|
| 整備計画            | 町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域                                     |
| 幸津川町地区地区整備計画    | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画幸津川町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域   |
| 守山銀座ビル地区地区整備計画  | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画守山銀座ビル地区地区計画において地区整備計画が定められている区域 |
| 布施野地区地区整備計画     | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画布施野地区地区計画において地区整備計画が定められている区域    |
| 森川原町地区地区整備計画    | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画森川原町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域   |
| 木浜町地区地区整備計画     | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画木浜町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域    |
| 赤野井町地区地区整備計画    | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画赤野井町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域   |
| 横江工業団地地区整備計画    | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画横江工業団地地区計画において地区整備計画が定められている区域   |
| 市民交流ゾーン地区整備計画   | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画市民交流ゾーン地区計画において地区整備計画が定められている区域  |
| 守山駅東口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大津湖南都市計画守山駅東口地区地区計画において地区整備計画が定められている区域  |
| 矢島町地区地区整備計画     | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された大津湖南都市計画矢島町地区地区計画において地区整備計画が定められている区域    |

別表第2（第5条—第10条関係）

（平26条例14・全改、平27条例17・平27条例26・平27条例40・平28条例25・平28条例40・平29条例12・平30条例13・平30条例25・平30条例32・令元条例31・令3条例13・令3条例27・令4条例14・一部改正）

1 岡・立入地区地区整備計画区域

| 制限の項目     | 制限の内容                        |                                |
|-----------|------------------------------|--------------------------------|
|           | 低層住宅地区                       | 住宅地区                           |
| 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>公衆浴場 | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>1 公衆浴場 |

|  |   |
|--|---|
|  | 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に掲げる営業に係るもの |
|--|---|

2 中山道守山宿等地区地区整備計画区域

| 制限の項目          | 制限の内容  |         |
|----------------|--|---------|
|                | 中山道沿道地区  | 中山道周辺地区 |
| ア 建築物の用途の制限    | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>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で定める運動施設および自動車教習所<br>2 マージャン屋、パチンコ屋、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およびカラオケボックスその他これに類するもの<br>3 ナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3で定めるものおよび倉庫業を営む倉庫<br>4 キャバレー、料理店その他これらに類するものおよび個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5で定めるもの<br>5 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの<br>6 守山市特定旅館建築規制条例(平成9年条例第32号)第2条第1項第2号に定める特定旅館 |         |
| イ 建築物の容積率の最高限度 | 10分の30   | —       |
| ウ 建築物の高さの最高限度  | (ア) 前面道路の路面の中心からの高さによる。この場合において、道路に傾斜がある場合および前面道路が2以上ある場合は、最も低い路面の中心からの高さによるものとする。<br>(イ) 1 12メートル<br>2 勾配屋根(勾配が10分の3以上のものに限る。)の場合は、15メートル   |         |
|                |  | 20メートル  |

3 笠原地区地区整備計画区域

| 制限の項目  | 制限の内容                  |
|--------|------------------------|
| ア 建築物の | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 |

|                 |  |
|-----------------|--|
| 用途の制限           | <p>1 法別表第2(い)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)</p> <p>2 法別表第2(い)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)</p> <p>3 法別表第2(い)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 法別表第2(い)項第5号に規定する神社、寺院</p> <p>5 法別表第2(い)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)</p> <p>6 法別表第2(い)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)</p> <p>7 法別表第2(い)項第8号に規定する診療所</p> <p>8 法別表第2(い)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>11 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p> |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の10   |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の6  |
| エ 建築物の敷地面積の     | 240平方メートル  |

|                 |   |
|-----------------|---|
| 最低限度            |   |
| オ 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。  |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | 次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分<br>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの<br>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの<br>4 その他規則で定めるもの                                    |
| キ 建築物の高さの最高限度   | (ア) 地盤面からの高さによる。<br>(イ) 1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)<br>2 神社または寺院の場合は、15メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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10メートルを加えたものとする。) |

#### 4 石田町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容  |
|-------------|--|
| ア 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社および寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健 |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <p>施設については、規則で定めるものに限る。)</p> <p>6 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所</p> <p>7 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>8 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>9 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第7項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>10 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p> |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | <p>1 10分の10</p> <p>2 その敷地が240平方メートル未満である建築物の増築、改築および建替えにおいては、10分の20</p>  |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | <p>1 10分の6</p> <p>2 その敷地が240平方メートル未満である建築物の増築、改築および建替えにおいては、10分の7</p>  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | <p>次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分</p> <p>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>   |

|               |     |  |
|---------------|-----|--|
|               |     | 4 その他規則で定めるもの  |
| キ 建築物の高さの最高限度 | (ア) | 地盤面からの高さによる。   |
|               | (イ) | 1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)<br>2 神社または寺院の場合は、12メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。) |

5 荒見町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容  |
|-------------|--|
| ア 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社、寺院および教会<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所<br>7 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物<br>8 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>9 都市計画法第34条第1項第1号、第4号および第7号に規定される建築物(特定工作物を除く。)。ただし、第1項から第7項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>10 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを |



|                 |     |  |
|-----------------|-----|--|
|                 |     | 除く。)   |
| イ 建築物の容積率の最高限度  |     | 10分の10   |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 |     | 10分の6  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 |     | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位置の制限      |     | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 |     | 次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分<br>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの<br>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの<br>4 その他規則で定めるもの |
| キ 建築物の高さの最高限度   | (ア) | 地盤面からの高さによる。   |
|                 | (イ) | 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)  |

6 立田町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容  |   |
|-------------|--|---|
|             | A地区  | B地区   |
| ア 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定す | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する |

|   |  |
|---|--|
| <p>る住宅(長屋住宅を除く。)</p> <p>2 法別表第2(い)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)</p> <p>3 法別表第2(い)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 法別表第2(い)項第5号に規定する神社、寺院</p> <p>5 法別表第2(い)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)</p> <p>6 法別表第2(い)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)</p> <p>7 法別表第2(い)項第8号に規定する診療所</p> <p>8 法別表第2(い)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるも</p> | <p>住宅(長屋住宅を除く。)</p> <p>2 都市計画法第29条第1項第2号に定めるもののうち、農業者の自己の居住用に供する住宅</p> <p>3 都市計画法第34条第1項第1号に定めるもののうち、住民を対象とした法に基づかない公民館(集会所)</p> <p>4 前各項の建築物に附属するもののうち離れ、車庫、物置、納屋</p> |
|---|--|

|                 |   |        |
|-----------------|---|--------|
|                 | <p>のについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>11 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p> |        |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | <p>1 10分の10</p> <p>2 その敷地が240平方メートル未満である建築物の増築、改築および建替えにおいては、10分の20</p>   | 10分の10 |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | <p>1 10分の6</p> <p>2 その敷地が240平方メートル未満である建築物の増築、改築および建替えにおいては、10分の7</p>   | 10分の6  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 | 240平方メートル   |        |
| オ 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。  |        |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | <p>次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分</p> <p>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが</p>  |        |

|               |     |   |
|---------------|-----|---|
|               |     | 2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの   |
|               |     | 3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの   |
|               |     | 4 その他規則で定めるもの   |
| キ 建築物の高さの最高限度 | (ア) | 地盤面からの高さによる。  |
|               | (イ) | 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。) |

7 服部町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容   |
|-------------|---|
| ア 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社、寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)<br>7 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所<br>8 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物<br>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物に |

|                 |     |   |
|-----------------|-----|---|
|                 |     | <p>については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>11 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p>  |
| イ 建築物の容積率の最高限度  |     | 10分の10  |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 |     | 10分の6   |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 |     | 240平方メートル   |
| オ 壁面の位置の制限      |     | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。  |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 |     | <p>次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分</p> <p>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>4 その他規則で定めるもの</p> |
| キ 建築物の高さの最高限度   | (ア) | 地盤面からの高さによる。  |
|                 | (イ) | <p>1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)</p> <p>2 神社または寺院の場合は、13メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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10メートルを加えたものと</p>      |

する。)

8 幸津川町地区地区整備計画区域

| 制限の項目          | 制限の内容  |
|----------------|--|
| ア 建築物の用途の制限    | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社、寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)<br>7 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所<br>8 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物<br>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める事業所の社宅および寮等、地域振興のための工場等ならびに社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>11 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。) |
| イ 建築物の容積率の最高限度 | 10分の10   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| ウ 建築物の<br>建ぺい率の<br>最高限度   | 10分の6  |
| エ 建築物の<br>敷地面積の<br>最低限度   | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位<br>置の制限            | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくは<br>へいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メー<br>トル以上とする。   |
| カ 壁面の位<br>置の制限の<br>適用除外   | 次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分<br>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であ<br>るもの<br>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが<br>2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるも<br>の<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの<br>4 その他規則で定めるもの   |
| キ 建築<br>物の高<br>さの最<br>高限度 | (ア 地盤面からの高さによる。<br>(イ 1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路<br>の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を<br>乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。)<br>2 神社または寺院の場合は、12メートル(建築物の各部分の高さについて<br>は、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真<br>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と<br>する。) |

9 守山銀座ビル地区地区整備計画

| 制限の項目           | 制限の内容   |          |
|-----------------|---|----------|
|                 | 街区1(東地区)  | 街区2(西地区) |
| ア 建築物の<br>用途の制限 | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>1 都市計画道路3・4・90号勝部守山甲線に面する地上1階部分を法別表第<br>2(わ)項第2号に規定する住宅および第3号に規定する共同住宅、寄宿舍ま |          |

|                 |   |        |
|-----------------|---|--------|
|                 | <p>たは下宿の用に供するもの(ただし、上階の住宅、共同住宅、寄宿舍または下宿への出入口、階段、エレベーターその他これらに類するものに供する部分を除く。)</p> <p>2 法別表第2(ほ)項第2号に規定するマージャン屋、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>3 法別表第2(へ)項第5号に規定する倉庫業を営む倉庫</p> <p>4 法別表第2(り)項第2号に規定するキャバレー、料理店その他これらに類するものおよび同項第3号に規定する個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5で定めるもの</p> <p>5 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> |        |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の52  | 10分の20 |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の8   |        |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |        |
| オ 壁面の位置の制限      | <p>都市計画道路3・4・90号勝部守山甲線に面する区域における建築物の外壁またはこれらに代わる柱の面から前面の道路境界線までの距離は1メートル以上、市道梅田2号線に面する区域における建築物の外壁またはこれらに代わる柱の面から前面の道路境界線までの距離は0.3メートル以上</p>  |        |
| カ 建築物の高さの最高限度   | (ア) 地盤面からの高さによる。  |        |
|                 | (イ) 55メートル  | 20メートル |
| キ 建築物の容積率の最低限度  | 10分の25  | 10分の10 |
| ク 建築物の建築面積の     | 120平方メートル   |        |



|      |  |
|------|--|
| 最低限度 |  |
|------|--|

10 布施野地区地区整備計画区域

| 制限の項目           | 制限の内容   |
|-----------------|---|
| ア 建築物の用途の制限     | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社、寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所<br>7 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物<br>8 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>9 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第7項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>10 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。) |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の10  |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の6   |
| エ 建築物の          | 240平方メートル   |

|                 |  |
|-----------------|--|
| 敷地面積の<br>最低限度   |  |
| オ 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | 次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分<br>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの<br>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの<br>4 その他規則で定めるもの |
| キ 建築物の高さの最高限度   | (ア) 地盤面からの高さによる。<br>(イ) 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)  |

#### 11 森川原町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容  |
|-------------|--|
| ア 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社および寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <p>除く。)</p> <p>7 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所</p> <p>8 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>11 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p> |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の10   |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の6  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | <p>次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分</p> <p>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>   |

|               |     |   |
|---------------|-----|---|
|               |     | 4 その他規則で定めるもの   |
| キ 建築物の高さの最高限度 | (ア) | 地盤面からの高さによる。  |
|               | (イ) | 1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)<br>2 神社または寺院の場合は、13メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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10メートルを加えたものとする。) |

12 木浜町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容   |
|-------------|---|
| ア 建築物の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社および寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)<br>7 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所<br>8 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物<br>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定され |

|                 |     |  |
|-----------------|-----|--|
|                 |     | る建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。   |
|                 | 11  | 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。)  |
| イ 建築物の容積率の最高限度  |     | 10分の10   |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 |     | 10分の6  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 |     | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位置の制限      |     | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 |     | 次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分<br>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの<br>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの<br>4 その他規則で定めるもの |
| キ 建築物の高さの最高限度   | (ア) | 地盤面からの高さによる。   |
|                 | (イ) | 1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)<br>2 神社または寺院の場合は、15メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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10メートルを加えたものとする。) |
|--|---|

13 赤野井町地区地区整備計画区域

| 制限の項目          | 制限の内容   |
|----------------|---|
| ア 建築物の用途の制限    | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋住宅を除く。)<br>2 法別表第2(イ)項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの(長屋住宅を除く。)<br>3 法別表第2(イ)項第4号に規定する学校(大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの<br>4 法別表第2(イ)項第5号に規定する神社および寺院<br>5 法別表第2(イ)項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。)<br>6 法別表第2(イ)項第7号に規定する公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)<br>7 法別表第2(イ)項第8号に規定する診療所<br>8 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物<br>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。<br>11 前各項の建築物に付属するもの(法施行令第130条の5に定めるものを除く。) |
| イ 建築物の容積率の最高限度 | 10分の10  |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| ウ 建築物の<br>建ぺい率の<br>最高限度   | 10分の6  |
| エ 建築物の<br>敷地面積の<br>最低限度   | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位<br>置の制限            | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくは<br>へいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メー<br>トル以上とする。   |
| カ 壁面の位<br>置の制限の<br>適用除外   | 次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分<br>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であ<br>るもの<br>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが<br>2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるも<br>の<br>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの<br>4 その他規則で定めるもの                                   |
| キ 建築<br>物の高<br>さの最<br>高限度 | (ア) 地盤面からの高さによる。<br>(イ) 1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路<br>の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を<br>乗じて得たものに5メートルを加えたものとする。)<br>2 寺院の場合は、15メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部<br>分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平<br>距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたものとする。) |

14 横江工業団地地区整備計画区域

| 制限の項目           | 制限の内容   |     |
|-----------------|---|-----|
|                 | A地区   | B地区 |
| ア 建築物の用<br>途の制限 | 次に掲げる建築物を建築してはならない。<br>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)に規定す<br>る一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物(工場その他の<br>建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理 |     |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
|                 | を行うものを除く。)  |   |
| イ 建築物の敷地面積の最低限度 | 3ヘクタール  | 1ヘクタール  |
| ウ 壁面の位置の制限      | <p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から境界線までの距離は次のとおりとし、計画図に図示する。</p> <p>1 1号壁面線の地区計画区域の境界線においては、30メートル以上とする。</p> <p>2 2号壁面線の道路境界線または地区計画区域の境界線においては、10メートル以上とする。</p> |   |
| エ 壁面の位置の制限の適用除外 | 次に該当する建築物または建築物の部分<br>守衛室、物置、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3m以下の建築物であるもの  |   |
| オ 建築物等の高さの最高限度  | 25メートル  | <p>1 15メートル</p> <p>2 敷地面積3ヘクタール以上の場合は、1号壁面線からの水平距離が80メートルを超える区域については、20メートル</p> |

#### 15 市民交流ゾーン地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容   |  |
|-------------|---|--|
|             | A地区   |  |
| ア 建築物の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物で、都市計画法第18条の2に規定される都市計画に関する基本的な方針に適合すると市長が認めるもの以外は建築してはならない。</p> <p>1 学校(各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>2 病院または診療所</p> <p>3 保育所その他これに類するもの</p> <p>4 水泳場その他これに類する運動施設</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類する用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が7,500平方メートル以下のもの</p> <p>6 劇場、映画館または観覧場その他これらに類する用途で、その用途に供する部分(客席の部分に限る。)の床面積の合計が2,000平方メートル</p> |  |



|                 |   |
|-----------------|---|
|                 | <p>以下のもの</p> <p>7 起業・創業に資する、または、ICT・環境等成長分野にかかる事務所、研究所その他これらに類する施設</p> <p>8 警察署その他これに類する公益上必要な建築物</p> <p>9 前各項に掲げるものと一体不可分の用途であり、原動機を使用する作業場の床面積の合計が150平方メートル以下のもの(自動車修理工場にあつては、作業場の床面積の合計が300平方メートル以下のもの)</p> <p>10 前各項に掲げるものに関連して研修を目的とする建築物</p> <p>11 前各項の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)</p> <p>12 その他、前各項に類する建築物で、市民交流ゾーンの土地利用に適合するものと市長が認めたもの</p> |
| イ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の6   |
| ウ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の20  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 | 5,000平方メートル(ただし、周辺施設の利用者の利便性を向上させ、かつ、市民交流ゾーンの土地利用に適合すると認められる建築物の用途の制限の項中第5項および第7項の用途に供する建築物にあつては、この限りではない。)   |
| オ 壁面の位置の制限      | <p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から境界線までの距離は次に掲げるとおりとし、計画図に図示する。</p> <p>1 1号壁面線においては、5メートル以上10メートル以下</p> <p>2 2号壁面線においては、4メートル以上</p> <p>3 3号壁面線においては、1メートル以上</p> <p>4 4号壁面線においては、2メートル以上6メートル以下</p>   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | 生垣等により壁面の連続性が確保される場合は、壁面の位置の制限を適用しない。   |
| キ 建築物等の         | 1 15メートル  |

|         |   |
|---------|---|
| 高さの最高限度 | 2 次の区域については、10メートル<br>(1) 市道金森下之郷線の道路中心から30メートルの区域<br>(2) 緑地第2号の境界から20メートルの区域 |
|---------|---|

16 守山駅東口地区地区整備計画区域

| 制限の項目           | 制限の内容  |
|-----------------|--|
| ア 建築物の用途の制限     | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>1 法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅、第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3に定める建築物および第3号に規定する共同住宅、寄宿舎または下宿の用に供するもの<br>2 法別表第2(ニ)項第3号に規定するボーリング場、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に定める建築物、第4号に規定するホテルまたは旅館および第6号に規定する政令第130条の7に定める規模の畜舎<br>3 法別表第2(ホ)項第2号に規定するマージャン屋、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および第3号に規定するカラオケボックスその他これに類するもの<br>4 法別表第2(ヘ)項第3号に規定する劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場またはナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3に定める建築物および第5号に規定する倉庫業を営む倉庫<br>5 法別表第2(リ)項第2号に規定するキャバレー、料理店その他これに類するものおよび第3号に規定する個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5に定める建築物<br>6 自動車車庫(ただし、建築物に附属するものを除く。) |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の60   |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の8  |
| エ 建築物の敷地面積の     | 7,000平方メートル(ただし、公共上必要なものは除く)   |

|                |   |
|----------------|---|
| 最低限度           |   |
| オ 壁面の位置の制限     | <p>1 建築物の主な壁またはこれに代わる柱は、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する施設等は除く。</p> <p>2 建築物の主な壁またはこれに代わる柱の面からの敷地境界線までの距離は、低層部は5メートル以上、高層部は10メートル以上とする。ただし、市道守山駅東口2号線側については、低層部は10メートル以上、高層部は15メートル以上とする。</p> |
| カ 建築物等の高さの最高限度 | 100メートル（ただし、塔屋は除く。）   |

17 矢島町地区地区整備計画区域

| 制限の項目       | 制限の内容  |
|-------------|--|
| ア 建築物の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>1 法別表第2（い）項第1号に規定する住宅（長屋住宅を除く。）<br/>         なお、土地の形質の変更を伴う開発行為のうち、非自己用住宅の建築を目的とするものにあつては、20戸以上で計画されたものに限る。ただし、開発許可申請時点において、本地区整備計画区域内に、宅地でない土地であつて連たんして合計地積が5,000平方メートル以上となるものが存しない場合は、この限りでない。</p> <p>2 法別表第2（い）項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの（長屋住宅を除く。）</p> <p>3 法別表第2（い）項第4号に規定する学校（大学、高等専門学校、専修学校および各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 法別表第2（い）項第5号に規定する神社および寺院</p> <p>5 法別表第2（い）項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（有料老人ホームおよび介護老人保健施設については、規則で定めるものに限る。）</p> <p>6 法別表第2（い）項第7号に規定する公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。）</p> <p>7 法別表第2（い）項第8号に規定する診療所</p> |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <p>8 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p> <p>9 都市計画法第29条第1項第2号、第3号および第11号に規定される建築物。ただし、前各項に掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>10 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号および第14号に規定される建築物(給油所および特定工作物を除く。第14号に規定される建築物については、規則で定める社会福祉施設に限る。)。ただし、第1項から第8項までに掲げるものについては、それぞれ当該各項の規定による。</p> <p>11 前各項の建築物に附属するもの(政令第130条の5に定めるものを除く。)</p> |
| イ 建築物の容積率の最高限度  | 10分の10   |
| ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の6  |
| エ 建築物の敷地面積の最低限度 | 240平方メートル  |
| オ 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または建築物に附属する門もしくはへいで高さが2メートルを超えるものから敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。   |
| カ 壁面の位置の制限の適用除外 | <p>次のいずれかに該当する建築物または建築物の部分</p> <p>1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>4 その他規則で定めるもの</p>  |

|                         |     |   |
|-------------------------|-----|---|
| キ                       | (ア) | 地盤面からの高さによる。  |
| 建築物の<br>高さの<br>最高<br>限度 | (イ) | <p>1 10メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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とする。)</p> <p>2 寺院の場合は、15メートル(建築物の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線また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10メートルを加えたものとする。)</p> |