

議案第 23 号

みよし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の一部改正について

みよし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の一部を改正する条例を次のように定めるものとする。

令和 8 年 3 月 2 日提出

みよし市長 小 山 祐

みよし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の一部を改正する条例

みよし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 16 年三好町条例第 4 号）の一部を次のように改正する。

（下線部分は改正部分）

| 改正後 | | 改正前 | |
|--|---|----------------|----|
| (適用区域) | | | |
| 第 2 条 この条例は、別表第 1 に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。 | | | |
| 別表第 1（第 2 条関係） | | 別表第 1（第 2 条関係） | |
| 名称 | 区域 | 名称 | 区域 |
| みなよし台地区整備計画区域の項から福谷広久伝地区整備計画区域の項まで 略 | | 同左 | |
| <u>福谷大沢地区整備計画区域</u> | <u>都市計画法第20条第1項の規定により告示された豊田都市計画福谷大沢地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域</u> | | |

| 改正後 | | | | | | | | 改正前 | | | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|--------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|--------|
| (建築物の用途の制限) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第3条 地区整備計画区域においては、それぞれ別表第2(ア)欄の計画地区(地区整備計画区域に係る地区整備計画において区分された地区をいう。以下同じ。)の区分に応じ、同表(イ)欄に掲げる建築物は、建築してはならない。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第4条 建築物の延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)の敷地面積に対する割合は、それぞれ別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(ウ)欄に掲げる数値以下でなければならない。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 略 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第5条 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合は、それぞれ別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(エ)欄に掲げる数値を超えてはならない。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 前項の規定にかかわらず、法第53条第3項第2号の規定による敷地については、別表第2(エ)欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって同欄に掲げる数値とする。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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、それぞれ別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(オ)欄に掲げる数値以上でなければならない。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 略 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は、それぞれ別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(カ)の距離の欄に掲げる数値以上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。)がそれぞれ別表第2(カ)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、当該建築物等の外壁等の面には、適用しない。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (建築物の高さの最高限度) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第8条 建築物の高さは、それぞれ別表第2(ア)欄の計画地区の区分に応じ、同表(キ)欄に掲げる数値を超えてはならない。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 略 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 別表第2(第3条—第8条関係) | | | | | | | | 別表第2(第3条—第8条関係) | | | | | | | |
| 名称 | (ア) | (イ) | (ウ) | (エ) | (オ) | (カ) | (キ) | 名称 | (ア) | (イ) | (ウ) | (エ) | (オ) | (カ) | (キ) |
| | 計画地区の区 | 建築してはな | 建築物の延べ | 建築物の建築 | 建築物の敷地 | 建築物の外壁等の面から敷地境 | 建築物の高さ | | 計画地区の区 | 建築してはな | 建築物の延べ | 建築物の建築 | 建築物の敷地 | 建築物の外壁等の面から敷地境 | 建築物の高さ |

| 分 | らない 建築物 | 面積の 敷地面 積に対 する割 合(%) | 面積の 敷地面 積に対 する割 合(%) | 面積の 最低限 度 (m ²) | 界線までの距離 及び適用除外の 建築物等 | | の最高 限度 (m) | 分 | らない 建築物 | 面積の 敷地面 積に対 する割 合(%) | 面積の 敷地面 積に対 する割 合(%) | 面積の 最低限 度 (m ²) | 界線までの距離 及び適用除外の 建築物等 | | の最高 限度 (m) |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|------------------|----|------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| | | | | | 距 離 (m) | 適用除外 の建築物 等 | | | | | | | 距 離 (m) | 適用除外 の建築物 等 | |
| みなよし台地区整備計画区域の項から福谷広久伝地区整備計画区域の項まで 略 | | | | | | | | 同左 | | | | | | | |
| 福 谷 大 沢 地 区 整 備 計 画 区 域 | | | | 160 | 1 | 次の各号 のいずれ かに該当 するもの (1) 物置、 車庫そ の他こ れらに 類する 用途に 供する 建築物 で、その 軒の高 さが2.5 メート ル以下 で、か つ、後退 距離の 限度に 満たな い部分 | | | | | | | | | |

の床面積の合計が12平方メートル以内であるもの
(2) 地下
が設けられている建築物の地下部分又は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
(3) 外壁
又はこ

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | | | 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 | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|

附 則

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づく豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定の告示の日から施行する。

説 明

この案を提出するのは、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、福谷大沢地区計画の区域内における建築物の敷地面積の最低限度等を定めるため必要があるからである。