

名古屋市特別低層住居専用地区建築条例をここに公布する。

令和 6 年10月11日

名古屋市長 河 村 たかし

名古屋市条例第46号

名古屋市特別低層住居専用地区建築条例

(趣旨)

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49条第 1 項及び第50条の規定に基づき、特別低層住居専用地区内における建築物の建築の制限又は禁止及び建築物の敷地の制限に関して必要な事項を定めるものとする。

(特別低層住居専用地区内の建築制限及び敷地制限)

第 2 条 特別低層住居専用地区内においては、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、市長が特別低層住居専用地区における良好な住居の環境を害するおそれ並びに交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(1) 住宅、法別表第 2 (い)項第 2 号に掲げる建築物若しくは共同住宅（いずれも 3 戸以上の住戸からなる建築物を除く。）又はこれらの建築物に附属

するもの（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5各号に掲げるものを除く。）のいずれかに該当する建築物で、かつ、その敷地面積が300平方メートル以上のもの

(2) 巡查派出所、公衆便所その他これらに類するもの（その容積率が10分の5以下であるものに限る。）

(3) 前2号に掲げるもののほか、その容積率が10分の5以下で、かつ、その建蔽率が10分の3（法第53条第3項第2号に掲げる建築物にあっては、10分の4）以下である建築物

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、規則で定めるところにより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い、かつ、建築審査会の意見を聞かなければならない。

3 第1項第2号及び第3号に掲げる建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1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の例により算定する。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第3条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に定める範囲内において増築又は改築をする場合（増築又は改築後の建築物の建蔽率が10分の3（法第53条第3項第2号に掲げる建築物にあっては、10分の4）以下である場合に限る。）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、前条第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おいてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅又は老人ホーム等（法第52条第3項に規定する老人ホーム等をいう。次号において同じ。）の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）又は令第2条第1項第4号イからへまでに掲げる建築物の部分となること。

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分及び令第2条第1項第4号イからへまでに掲げる建築物の部分以外の部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により前条第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その規定（そ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。）における当該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令第2条第1項第4号イからへまでに掲げる建築物の部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、同条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

(4) 用途の変更（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、前項第4号に定める範囲内にお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、前条第1項の規定は適用しない。

（類似の用途の指定）

第4条 令第137条の19第3項の規定により指定する類似の用途は、第2条第1項の規定の準用に関しては、令第137条の19第2項に規定する範囲内のものとする。

（建築物の敷地が特別低層住居専用地区の内外にわたる場合の措置）

第5条 建築物の敷地が特別低層住居専用地区の内外にわたる場合における第2条第1項第2号及び第3号並びに第3条第1項の規定の適用については、第2条第1項第2号及び第3号中「10分の5」とあるのは「法第52条第1項、第2項及び第9項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度（特別低層住居専用地区内については10分の5）にその敷地の当該地域、地区若しくは区域又は特別低層住居専用地区内にある各部分の面積の

敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計」と、同号及び第3条第1項中「10分の3（法第53条第3項第2号に掲げる建築物にあっては、10分の4）」とあるのは「法第53条第1項、第3項及び第8項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建蔽率の限度（特別低層住居専用地区内については10分の3（法第53条第3項第2号に掲げる建築物又は同条第8項の規定の適用を受ける敷地内の建築物のいずれかに該当するものにあつては10分の4、同条第3項第2号に掲げる建築物及び同条第8項の規定の適用を受ける敷地内の建築物に該当するものにあつては10分の5））にその敷地の当該地域若しくは区域又は特別低層住居専用地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計」とする。

（罰則）

第6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2条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 法第87条第2項において準用する第2条第1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

（両罰規定）

第7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も、同条の刑を科する。

附 則

この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第2章の規定により行う特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。