

名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則

昭和 45 年 6 月 6 日
規則第 67 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、名古屋市風致地区内建築等規制条例(昭和 45 年名古屋市条例第 27 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(許可の申請)

第 2 条 条例第 2 条第 1 項の規定による許可を受けようとする者は、許可申請書(第 1 号様式)及び図面それぞれ 2 通を市長に提出しなければならない。

2 前項の図面の種類、縮尺及びその図面に明示すべき事項は、条例第 2 条第 1 項各号に掲げる行為(以下「行為」という。)に応じて、次の表に掲げるものとする。

行為の種類	図面の種類	縮尺	明示すべき事項
建築物の建築その他工作物の建設	位置図	2,500 分の 1 以上	方位及び行為地
	配置図	300 分の 1 以上	敷地の境界線、建築物等の位置及び外壁面の後退線
	平面図	200 分の 1 以上	各階の間取り、用途及び建築面積の算定根拠
	2 面以上の立面図(着色)	100 分の 1 以上	仕上方法、色彩、高さ及び平均地盤面の算定根拠(擁壁の場合は展開図を含む。)
	植栽計画平面図(緑色又はこれに類する色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ、植栽位置及び緑地率の算定根拠
	道路からの植栽計画立面図(緑色又はこれに類する色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ及び植栽位置
建築物その他の工作物の色彩の変更	位置図	2,500 分の 1 以上	方位及び行為地
	配置図	300 分の 1 以上	敷地の境界線、建築物等の位置及び外壁面の後退線
	2 面以上の立面図(着色)	100 分の 1 以上	仕上方法及び色彩(擁壁の場合は展開図を含む。)
宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更又は水面の埋立て若しくは干拓	位置図	2,500 分の 1 以上	方位及び行為地
	平面図 盛土:赤色で着色 切土:黄色で着色	500 分の 1 以上	方位、行為地の境界線、断面の位置、切土・盛土・その他の表示、行為前後の植栽の状況及び切土・盛土の面積の算定根拠
	断面図 盛土:赤色で着色 切土:黄色で着色	高低差 100 分の 1 以上 距離 500 分の 1 以上	行為前後の土地の状況を対比できる縦断面、横断面及び切土・盛土の高さ
	植栽計画平面図(緑色又はこれに類する色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ、植栽位置及び緑地率の算定根拠

	色で着色)		
	道路からの植栽計画 立面図(緑色又はこれ に類する色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ及び植栽位置
木竹の伐採	位置図	2,500 分の 1 以上	方位及び行為地
	平面図	500 分の 1 以上	方位、木竹の位置、伐採区域及び 伐採区域の面積の算定根拠
	植栽計画平面図(緑 色又はこれに類する 色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ、植栽位置及び 緑地率の算定根拠
	道路からの植栽計画 立面図(緑色又はこれ に類する色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ及び植栽位置
土石の類の採取	位置図	2,500 分の 1 以上	方位及び行為地
	平面図	500 分の 1 以上	方位、断面の位置、土石の類の採 取区域及び採取区域の面積の算 定根拠
	断面図	高低差 100 分の 1 以上 距離 500 分の 1 以 上	土石の類の採取前後の土地の縦 断面及び横断面
	植栽計画平面図(緑 色又はこれに類する 色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ、植栽位置及び 緑地率の算定根拠
	道路からの植栽計画 立面図(緑色又はこれ に類する色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ及び植栽位置
移動の容易でない 物件の設置又はたい 積	位置図	2,500 分の 1 以上	方位及び行為地
	平面図	500 分の 1 以上	方位、断面の位置及び物件の設 置又はたい積の区域
	断面図	高低差 100 分の 1 以上 距離 500 分の 1 以 上	物件の設置又はたい積前後の土 地の縦断面及び横断面
	植栽計画平面図(緑 色又はこれに類する 色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ、植栽位置及び 緑地率の算定根拠
	道路からの植栽計画 立面図(緑色又はこれ に類する色で着色)	200 分の 1 以上	樹木の種類、高さ及び植栽位置

3 第 1 項の許可申請書には、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 行為地が土地区画整理事業施行区域内の場合 仮換地ブロック図及び地番該当証明の写し
- (2) 筆の一部が行為地に含まれる場合 地籍図又は公図の写し
- (3) 申請者と行為地の土地所有者が異なる場合 行為に対する土地所有者の同意書
- (4) 現況の木竹面積が 500 平方メートルを超える場合 現況写真
- (5) 条例又はこの規則の規定の適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は工作物がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項の規定に基づく確認の申請書の写し等の書類

(許可書)

第 3 条 条例第 2 条第 1 項の許可は、前条第 1 項の規定によって許可の申請をした者に許可書(第 2 号様式)を交付することによって行なうものとする。

(許可済の表示)

第 4 条 条例第 2 条第 1 項の規定による許可を受けた者は、行為の期間中その行為地の見やすい箇所に、許可済表示板(第 3 号様式)を掲出しなければならない。

(申請書等記載事項の変更)

第 4 条の 2 条例第 2 条第 1 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了する前に、その申請書及び添付図面に記載した事項を変更しようとするときは、あらかじめ許可を受けなければならない。ただし、設計者、工事施行者、土地所有者若しくは行為の期間に関する事項又は市長が重要でないとする事項の変更をしようとするときは、申請書等記載事項変更届(第 3 号様式の 2)に許可書を添えて、市長に届け出ることをもって足りる。

(行為廃止届)

第 5 条 条例第 2 条第 1 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を廃止したときは、遅滞なく、行為廃止届(第 4 号様式)により、その旨を市長に届け出なければならない。

(行為完了届)

第 6 条 条例第 2 条第 1 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を完了したときは、遅滞なく、行為完了届(第 5 号様式)により、その旨を市長に届け出なければならない。
2 前項の行為完了届には、行為完了後の植栽及び建築物等の写真を添付しなければならない。

(区域の指定)

第 7 条 市長は、条例別表第 1 に規定する区域の指定を行なうときは、その区域並びに当該区域の属する風致地区の名称及び種別を告示しなければならない。

(建築物の高さ等)

第 8 条 条例第 4 条第 1 項第 1 号ア(ア)ただし書(同号ウ(ア)において準用する場合を含む。)に該当する場合は、次の各号に該当する場合とする。

(1) 建築物の高さに関する基準については、建築基準法第 59 条の 2 第 1 項に規定する許可を受け、かつ、敷地面積が 1 ヘクタール以上である場合。ただし、この場合にあっても、建築物の高さは 15 メートル以下としなければならない。

(2) 平均地盤面の数に関する基準については、壁面及び屋上緑化等で建築物が木竹で隠れる場合又は建築物が周囲の地面と接する位置の最も低いところからの高さが 15 メートル以下である場合。ただし、この場合にあっても、平均地盤面の数は 3 までとしなければならない。

2 建築物の敷地が風致地区の内外にわたる場合において、建築物を建築しようとするときは、風致地区内における建築物の高さは 10 メートル以下とする。

3 建築物の高さに算入されない建築物の部分及び工作物を含めた建築物の高さは、15 メートル以下とする。

(建ぺい率)

第9条 条例第4条第1項第1号ア(イ)ただし書(同号ウ(イ))において準用する場合を含む。)に該当する場合は、建築物の敷地が風致地区の外内にわたる場合及び異なる種別の風致地区にわたる場合とする。この場合の建ぺい率は、建築基準法第53条第2項の規定を準用する。
(外壁の後退距離)

第10条 条例第4条第1項第1号ア(ウ)ただし書(同号ウ(ウ)及びエ(ア))において準用する場合を含む。)に該当する場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 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こと。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、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こと。

(建築物の位置)

第11条 条例第4条第1項第1号ア(エ)、ウ(エ)及びエ(イ)に規定する建築物の位置が行為地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこととは、道路境界から4メートルの距離にある道路との平行線上において、建築物の道路からの垂直投影線の延長は20メートルを、また、道路境界から6メートルの距離にある道路との平行線上において、建築物の道路からの垂直投影線の延長は35メートルを超えないことをいう。

(建築物等の色彩)

第12条 条例第4条第1項第1号ア(エ)、イ(イ)、ウ(エ)及び同項第2号に規定する建築物等の意匠のうち色彩並びに同項第4号の2に規定する変更後の建築物等の色彩が行為地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこととは、原則として、原色及び彩度の高い色を使用しないことをいう。

(建築物の建築における風致の維持に必要な措置)

第13条 条例第4条第1項第1号ア(オ)、イ(ウ)、ウ(オ)及びエ(ウ)に規定する風致の維持に必要な措置とは、次の各号に掲げる要件のすべてを満たす措置とする。

- (1) 敷地面積100平方メートル以内ごとに、1本以上の高木(植栽時の高さ2.5メートル以上のものをいう。以下同じ。)を植栽すること。
- (2) 当該建築物の敷地のうち、道路に接する部分(敷地の2辺以上が道路に接する場合にあっては、1辺ごとの道路に接する部分をいう。以下「道路間口」という。)の2分の1以上について、道路境界から2メートルまでの間に、生垣等で修景のための緑化(以下「修景緑化」という。)をいう。以下同じ。)を行うこと。ただし、道路沿いの開放性が高く道路境界から7メートルまでの間に当該修景緑化と同等の効果が得られる修景緑化が行われる場合又は敷地の形状若しくは敷地の周辺状況により当該修景緑化が著しく困難な場合はこの限りでない。
- (3) 当該建築物の敷地のうち、道路間口の長さ10メートル以内ごとで道路境界から2メートルまでの間に、1箇所以上の高木を植栽すること。ただし、道路沿いの開放性が高く道路境界から7メートルまでの間に、当該植栽と同等の効果が得られる植栽が行われる場合又は敷地の形状若しくは敷地周辺の状況により当該修景緑化が著しく困難な場合はこの限りでない。

2 前項各号に規定する高木又は生垣等には、現存する木竹を含めることができる。

3 第1項に規定する措置のほか、行為をしようとする者は極力緑化に努めるものとする。

(緑地面積の算定)

第14条 条例第4条第1項第1号ア(オ)、イ(ウ)、ウ(オ)、エ(ウ)、同項第5号ア及び第6号から第9号までに規定する緑地率を算定する際の緑地面積は、行為地における緑化施設(植栽、花壇その他の緑化のための施設及び行為地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる圍路、土留その他の施設(建築物にあっては、当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。))をいう。)の面積とする。

2 前項に規定する緑化施設の面積については、都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1号）第9条の規定を準用する。この場合において、同条第2号中「敷地」とあるのは、「行為地」と読み替えるものとする。

3 建築物の外壁の直立部分に整備された緑化施設及び屋上に設けられる緑化施設については、道路から容易に見える位置に設けるよう努めるものとする。

(工作物)

第15条 条例第4条第1項第2号に規定する工作物の位置、規模等が建設の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこととは、次表左欄に掲げる工作物の種類に応じて次表右欄に掲げる要件に該当することをいう。

工作物の種類	要件
ゴルフ用フェンス、塔その他これらに類する工作物	当該工作物の高さは、15メートルを超えてはならない。 当該工作物の位置は、当該工作物の建設が行われる土地の境界線から一定の距離をおかなければならない。この場合において条例第4条第1項第1号ア(ウ)の規定を準用する。ただし、地盤面からの高さが5メートル以下のものについてはこの限りでない。 当該工作物の建設が行われる土地の道路間口においては、修景緑化を行わなければならない。この場合において第13条第1項第2号及び第3号の規定を準用する。
擁壁、塀その他これらに類する工作物	当該工作物の高さは、5メートルを超えてはならない。 当該工作物の道路に露呈する部分の高さが3メートルを超えないよう、露呈を防止するための修景緑化をしなければならない。

(仮設の建築物又は工作物)

第16条 条例第4条第1項第3号に規定する仮設の建築物又は工作物の移転後又は除却後の跡地には、修景緑化を行い、風致の維持に努めるものとする。

(土地の形質の変更)

第17条 条例第4条第1項第5号に規定する風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこととは、次の各号に掲げる要件に該当することをいう。

(1) 500平方メートル以上の樹林地、水辺地その他の良好な風致を形成している区域で土地の形質の変更を行おうとする場合には、当該区域の風致をできる限り保存することとし、土地の形質の変更を行う面積は、当該区域の面積の10分の8以下とすること。

(2) 高さが5メートルを超える切土又は盛土を伴わないこと。

(3) 高さが1メートルを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土を行う土地の面積が1,000平方メートル以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分について表土の復元、客土、土壌の改良等に努めること。

2 条例第4条第1項第5号アに規定する必要な措置については、第13条の規定を準用する。

3 条例第4条第1項第5号イに規定する風致の維持に必要な措置とは、次の各号に掲げる要件のすべてを満たす措置とする。

(1) 高さ5メートル以内ごとに小段を設けること。

(2) のり面に適切な植栽を行うこと。

(水面の埋立て又は干拓)

第18条 条例第4条第1項第6号に規定する必要な措置については、第13条の規定を準用する。

(木竹の伐採)

第 19 条 条例第 4 条第 1 項第 7 号に規定する風致を損なうおそれが少ないこととは、次の各号に掲げる要件に該当することをいう。

(1) 現況の木竹面積が 500 平方メートルを超える土地で木竹の伐採を行おうとする場合には、周辺から見える木竹を主体として、現況の木竹面積の 10 分の 2(特定第 1 種風致地区については 10 分の 4)以上を残し、行為完了後 5 年以上保存すること。

(2) 宅地造成等の際に支障となる木竹は、敷地内の他の場所に極力移植すること。

(3) 木竹の伐採後の行為地には植栽をするものとし、その植栽については、第 13 条の規定を準用する。

2 前項各号に掲げる要件に該当することにより、当該行為地の緑地率が、条例別表第 2 種別欄に掲げる風致地区の種別ごとに同表ウ欄に掲げる数値を超える場合は、前項第 1 号に規定する割合を減することができる。

(土石の類の採取)

第 20 条 条例第 4 条第 1 項第 8 号に規定する風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこととは、土石の類の採取後の行為地に適切な植栽をすることをいい、その植栽については、第 13 条の規定を準用する。

(移動の容易でない物件の設置又はたい積)

第 21 条 条例第 4 条第 1 項第 9 号に規定する風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこととは、移動の容易でない物件の設置後又はたい積後の行為地に適切な植栽をすることをいい、その植栽については、第 13 条の規定を準用する。

(名古屋城風致地区の特例)

第 22 条 名古屋城風致地区においては、第 8 条及び第 9 条の規定は適用しない。

(教育施設の特例)

第 23 条 第 1 種住居地域及び第 2 種住居地域(前条の地区を除く。)にある教育施設において、敷地内の緑地率が 100 分の 45 以上となる場合は、校舎及びこれに類する建築物については第 8 条の規定は適用せず、塔及びこれに類する工作物については第 15 条の規定は適用しない。

(適用除外)

第 24 条 公益上、地形上等の理由により特に市長がやむを得ないと認める場合には、風致の維持に支障がない範囲内で、第 8 条から前条までの規定を適用しないことができる。

(身分証明書)

第 25 条 条例第 6 条第 2 項の規則で定める身分を示す証明書の様式は、第 6 号様式とする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、昭和 45 年 6 月 14 日から施行する。

(名古屋市風致地区取締規則の廃止)

2 名古屋市風致地区取締規則(昭和 31 年名古屋市規則第 61 号)は、廃止する。

(経過措置)

3 この規則施行の際現にこの規則による廃止前の名古屋市風致地区取締規則第 3 条の規定により行なわれている許可の申請は、この規則第 2 条の規定によって行なわれた許可の申請とみなす。

附 則(昭和 56 年規則第 112 号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則施行の際現にこの規則による改正前の名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則の規定に基づいて提出されている申請書は、この規則による改正後の名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則の規定に基づいて提出されたものとみなす。

附 則(平成 5 年規則第 125 号)

1 この規則は、平成 6 年 4 月 1 日から施行する。

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の各規則の規定に基づいて提出されている申請書、届、報告書等は、この規則による改正後の各規則の規定に基づいて提出されたものとみなす。

3 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の各規則の規定に基づいて交付されている許可書、通知書、承認書等は、この規則による改正後の各規則の規定に基づいて交付されたものとみなす。

4 この規則の施行の際現に第1条から第3条までの規定による改正前の各規則の規定に基づいて作成されている用紙で残量のあるものについては、これらの規定による改正後の各規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

5 この規則の施行の際現に第4条の規定による改正前の各規則の規定に基づいて作成されている用紙は、同条の規定による改正後の各規則の規定にかかわらず、当分の間、修正して使用することができる。

附 則(平成6年規則第21号)

この規則は、平成6年4月1日から施行する。

附 則(平成8年規則第12号)

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

附 則(平成13年規則第28号)

(施行期日)

1 この規則は、平成13年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の各規則の規定に基づいて提出されている申請書、届出書及び申出書は、この規則による改正後の各規則の規定に基づいて提出されたものとみなす。

3 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の各規則の規定に基づいて交付されている許可書、通知書、承認書等は、この規則による改正後の各規則の規定に基づいて交付されたものとみなす。

4 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の各規則の規定に基づいて作成されている用紙で残量のあるものについては、これらの規定による改正後の各規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則(平成16年規則第74号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則(以下「旧規則」という。)の規定に基づいて提出されている申請書及び届は、この規則による改正後の名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則(以下「新規則」という。)の規定に基づいて提出されたものとみなす。

3 この規則の施行の際現に旧規則の規定に基づいて交付されている許可書は、新規則の規定に基づいて交付されたものとみなす。

4 この規則の施行の際現に旧規則の規定に基づいて作成されている用紙は、新規則の規定にかかわらず、当分の間、修正して使用することができる。

附 則(平成20年規則第18号)

1 この規則は、平成20年7月1日から施行する。ただし、第13条及び第17条の改正規定は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際現に名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則(昭和45年名古屋市条例第27号)第2条第1項の許可を申請している者に対する許可の基準については、この規則による改正後の名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則(以下「新規則」という。)第14条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

3 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の名古屋市風致地区内建築等規制条例施行細則の規定に基づいて交付されている許可書は、新規則の規定に基づいて交付されたものとみなす。