

○明和町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

令和元年9月5日

条例第5号

(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（以下「地区計画区域」という。）内における建築物に関する条例を定めることにより、適正な都市機能及び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、別表第1に掲げる区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 前条の区域内においては、別表第2の区域に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物を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)

第4条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、別表第2の区域に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合)

第5条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、別表第2の区域に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地面積の制限)

第6条 建築物の敷地面積は、別表第2の区域に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定（以下この条において「敷地面積規定」という。）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敷地面積規定に適合しないもの又は現に存する所有者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敷地面積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、敷地面積規定は適用しな

い。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

- (1) 敷地面積規定の改正（敷地面積規定を廃止すると同時に新たにこれに相当する規定を制定する場合を含む。）がされた場合における当該改正後の敷地面積規定の施行又は適用の際、当該改正前の敷地面積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当該改正前の敷地面積規定に違反することとなった土地
- (2) 敷地面積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敷地面積規定に適合するに至った土地

3 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敷地面積規定に適合しなくなる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敷地面積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、敷地面積規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、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敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも敷地面積規定に違反してい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敷地面積規定に違反することとなった土地
- (2) 敷地面積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敷地面積規定に適合するに至った土地

（建築物の壁面の位置の制限）

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。）の面から道路境界線、隣地境界線等までの距離は、別表第2の区域に応じ、それぞれ同表オ欄（ア）の区分に従い、それぞれ同欄（イ）に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第3の区域に応じ、それぞれ同表で定める建築物の部

分については、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、別表第2の区域に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる数値又は基準以下でなければならない。

(建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第9条 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合においては、その敷地の過半が当該地区計画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、第3条及び第6条の規定を適用し、その敷地の過半が当該地区計画区域の外に属するときは、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ない。

2 建築物の敷地が別表第2に規定する地区計画区域内の各地区（以下この条において「地区」という。）の2以上にわたる場合においては、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する地区に係る第3条及び第6条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合においては、第4条及び第5条の規定は、制限を受ける区域内に存する当該建築物の部分又はその敷地の部分について、これらの規定をそれぞれ適用する。

4 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合又は2以上の地区にわたる場合においては、前2条の規定は、制限を受ける区域内に存する当該建築物の部分又はその敷地の部分について、これらの規定をそれぞれ適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第10条 法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）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、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築する場合には、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。以下この項及び第3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項又は第2項及び第7項並びに法第53条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) 第3条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- (5) 用途の変更（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第137条の18第1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項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、前項第5号に定める範囲内で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7条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内で増築、改築、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7条の規定は、適用しない。

- (1) 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築に係る部分が第7条の制限を受ける部分に含まないものであること。

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 町長が公益上必要な建築物で用途又は構造上やむを得ないと認め許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において、第3条から第8条までの規定は適用しない。

2 町長は、前項に規定する許可をする場合においては、あらかじめ、明和町都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第13条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条又は第6条の規定に違反した場合(次の各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当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第6条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5条、第7条第1項又は第8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、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、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罰金刑を科する。

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項の罰金刑を科する。た

だし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りではない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年12月6日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年3月5日条例第14号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年6月4日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

区域の名称	区域の範囲
明和入ヶ谷南工業団地地区	平成31年1月25日明和町告示第2号により地区計画が定められた区域
川俣駅周辺地区	令和4年8月24日明和町告示第78号により地区計画が定められた区域
明和町役場庁舎周辺地区	令和2年12月25日明和町告示第96号により地区計画が定められた区域
明和東部工業団地地区	令和4年8月24日明和町告示第77号により地区計画が定められた区域
明和矢島地区	令和4年8月24日明和町告示第79号により地区計画が定められた区域
明和矢島大佐貫地区	令和6年4月1日明和町告示第42号により地区計画が定められた区域

明和大輪中工業団地地区	令和6年5月21日明和町告示第61号により地区計画が定められた区域
-------------	-----------------------------------

別表第2（第3条—第8条関係）

区 域 の 名 称	ア		イ	ウ	エ	オ		カ		
	建築しては ならない建 築物	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	建築物の建築 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	建築物の敷地 面積の最低限 度	建築物の外壁等の面か ら道路境界線、隣接境 界線等までの距離の最 低限度	(ア)	(イ)	建築物の高 さの最高限 度	
明 和 入 ヶ 谷 南 工 業 団 地 地 区	A 地 区	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、別に定める建築物は建築してはならない。（注—1）			1,000m ² （ただし、公共の用に供するものについては、この限りではない。）	A 地 区			A 地 区	
	B 地 区	建築物の用途は、				B 地 区	県道矢島 大泉線に	4 m (2m)	B 地 区	地盤面 から20m

	区	用途地域の制限を受けるとともに、別に定める建築物は建築してはならない。(注一2)				区	面する部分において建築物の外壁等の面から敷地境界線(高さ10m未満の建築物)		区
川俣駅周辺地区		建築物の用途は、用途地域の制限を受けるとともに、別に定める建築物は、建築してはならない。(注一3)							25m以下
明和町		別に定める建築物以外は建	10分の20	10分の6			(1) 建築物の外壁又はこれに	2 m 1 m	25m

役場 庁舎 周辺 地区		築しては ならない。 (注—4)				代わる柱 の面から 道路境界 線までの 距離 (2) 建築物 の外壁又 はこれに 代わる柱 の面から 隣地境界 線までの 距離			
明和 東部 工業 団地 地区	A	建築物の 用途は、 用途地域 の制限を 受けるも のに加え 、別に 定める建 築物は、 建築して はならない。 (注—5)			1,000m ² (た だし、 公共の 用に供 するも のにつ いて は、こ の限り ではな い。)				
	B	建築物の							

	地区	用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、別に定める建築物は、建築してはならない。（注—6）						
明和矢島地区	A	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、別に定める建築物は、建築してはならない。（注—7）		50,000 m ² （ただし、公共の用に供するものについては、この限りではない。）				
	B	建築物の用途は、		1,000m ² （た				

	区	用途地域の制限を受けるとともに加え、別に定める次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。(注—8)			だし、公共の用に供するものについては、この限りではない。)				
明和矢島大佐貫地区	A地区住宅地区	別に定める建築物以外は、建築してはならない。(注—9)	10分の15	10分の6(ただし、群馬県建築基準法施行細則(昭和58年群馬県規則第48号)第19条の規定により知事が指定する敷地の	260㎡				A地区 10m

				内にある建築物については、10分の7)					
B地区 生活利便施設誘導地区	別に定める建築物以外は、建築してはならない。(注—10)	10分の20	10分の6(ただし、群馬県建築基準法施行細則(昭和58年群馬県規則第48号)第19条の規定により知事が指定する敷地内にある建築物については、10分の7)	500㎡(ただし、(注—10)に掲げる建築物は260㎡とする)				B地区	12m

明 和 大 輪 中 工 業 団 地 地 区	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、別に定める建築物は、建築してはならない。（注—11）			1,000m ² （ただし、公共の用に供するものについては、この限りではない。）					
---	---	--	--	---	--	--	--	--	--

（注—1） 明和入ヶ谷工業団地地区A地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。

- (1) 店舗
- (2) カラオケボックス等
- (3) 畜舎
- (4) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50m²以下
- (5) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場又は廃棄物処理施設等の処理施設
- (6) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの
- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設等
- (8) 自動車教習所

（注—2） 明和入ヶ谷工業団地地区B地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿又は兼用住宅
- (2) 店舗

- (3) ホテル又は旅館
 - (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
 - (5) カラオケボックス等
 - (6) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等
 - (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
 - (8) キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等
 - (9) 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校
 - (10) 大学、高等専門学校、専修学校等
 - (11) 図書館等
 - (12) 病院
 - (13) 公衆浴場又は診療所
 - (14) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等
 - (15) 老人福祉センター、児童厚生施設等
 - (16) 自動車教習所
 - (17) 畜舎
 - (18) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50m²以下
 - (19) 危険性又は環境を悪化させる恐れがやや多い工場
 - (20) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理の量がやや多い施設
 - (21) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場又は廃棄物処理施設等の処理施設
 - (22) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの
- (注一3) 川俣駅周辺地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。
- (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) カラオケボックスその他これに類するもの
- (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (4) 自動車教習所
- (5) 倉庫業を営む倉庫
- (6) 畜舎
- (7) 自動車修理工場

(注一4) 明和役場庁舎周辺地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。

- (1) 学校、図書館その他これらに類するもの
- (2) 体育館
- (3) 水泳場
- (4) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物
- (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- (6) 公衆便所、休憩所、公衆電話所
- (7) 前各号の建築物に附属するもの

(注一5) 明和東部工業団地地区A地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。

- (1) 店舗その他これらに類する用途に供するもの
- (2) カラオケボックスその他これに類するもの
- (3) 畜舎
- (4) 政令第130条の3第4号及び第5号に掲げるもの
- (5) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物
- (6) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの

- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 自動車教習所

(注一六) 明和東部工業団地地区B地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。

- (1) 店舗その他これらに類する用途に供するもの
- (2) カラオケボックスその他これに類するもの
- (3) 畜舎
- (4) 政令第130条の3第4号及び第5号に掲げるもの
- (5) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場
- (6) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの
- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 自動車教習所

(注一七) 明和矢島地区A地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (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
- (3) ホテル又は旅館
- (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもののうち政令第130条の6の2で定める運動施設
- (5) カラオケボックスその他これに類するもの
- (6) 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
- (7) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又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で定めるもの
- (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (9) 学校、図書館その他これらに類するもの

- (10) 病院または診療所
 - (11) 寺院、教会その他これらに類するもの
 - (12) 公衆浴場
 - (13) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (14) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
 - (15) 自動車教習所
 - (16) 政令130条の5第4号で定める畜舎
 - (17) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物
 - (18) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの
- (注一八) 明和矢島地区B地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。
- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - (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
 - (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000m²以上のもの
 - (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもののうち政令第130条の6で定める運動施設
 - (5) カラオケボックスその他これに類するもの
 - (6) 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
 - (7) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又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で定めるもの
 - (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
 - (9) 学校、図書館その他これらに類するもの
 - (10) 病院または診療所

- (11) 寺院、協会その他これらに類するもの
 - (12) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - (13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
 - (14) 自動車教習所
 - (15) 政令130条の5第4号で定める畜舎
 - (16) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物
 - (17) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの
- (注一9) 明和矢島大佐貫地区A地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。
- (1) 法別表第2(ろ)項に掲げる建築物
 - (2) 政令第130条の5の3第3号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
- (注一10) 明和町矢島大佐貫地区B地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。
- (1) 法別表第2(ろ)項に掲げる建築物
 - (2) 政令第130条の5の3第2号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡未満のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
 - (3) 政令第130条の5の3第3号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
- (注一11) 明和大輪中工業団地地区において「別に定める建築物」とは、次の建築物をいう。
- (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの

- (2) カラオケボックスその他これに類するもの
- (3) 畜舎
- (4) 政令第130条の3第4号及び第5号に掲げるもの
- (5) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物
- (6) 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1項、同条第6項から第11項及び第13項までに規定する営業の用に供するもの
- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 自動車教習所

別表第3（第7条関係）

区域の名称		建築物の部分
明和入ヶ谷南工業団地地区	A地区	
	B地区	(1) 物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以下のもの (2) 軒の高さが2.3m以下の車庫 (3) 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のもの
明和町役場庁舎周辺地区		守衛所、自転車駐車場、玄関ポーチその他これらに類するもので階数が1のもの