

吉岡町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

令和元年吉岡町条例第47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（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物に関する制限を定めることにより、当該区域における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。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、この条例において定めるもののほか、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(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が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2の計画地区の区分欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ建築物の用途の制限の項に掲げる規定に適合するものでなければならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区の区分欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ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 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

(1) 前項の規定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同項の規定に適合しない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同項の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

(2) 前号の土地を新たに取得したものがその全部を一の敷地として使用する場合

3 前項の規定は、第1項の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同項の規定に適合するに至った土地については、適用しない。

(垣又は柵の構造の制限)

第6条 垣又は柵の構造は、別表第2の計画地区の区分欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ垣又は柵の構造の制限の項に掲げる規定に適合するものでなければならない。

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合等の措置)

第7条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第4条及び第5条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が計画地区の外と一の計画地区にわたる場合において、その敷地の過半が当該計画地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、当該計画地

区に係る第4条及び第5条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その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。

- 3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合又は計画地区の外と一の計画地区にわたる場合における前条の規定の適用については、建築物の属する計画地区の制限を当該建築物の部分に適用する。

(適用除外)

第8条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

- (1) 町長が法令上又は公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものと及びその敷地
- (2) 町長が土地利用の状況等に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物及びその敷地

- 2 町長は、前項第2号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ吉岡町土地開発事業審議会（吉岡町土地開発事業審議会設置条例（平成17年吉岡町条例第34号）第1条の規定に基づき設置する吉岡町土地開発事業審議会をいう。）の意見を聴かなければならない。

(既存の建築物に関する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により第4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又は改築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4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4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4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、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4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、基準時における部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第11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4条、第5条第1項又は第6条の規定に違反した場合（次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5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6条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いしないで工事を施工し、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4条の規定に違反した場合における当該建

建築物の所有者、管理者又は占有者

- 2 前項第3号の違反行為が、建築主の故意によるものであるときは、当該建築主に対しても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、第1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同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、この限りでない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

名称	区域
駒寄スマートIC東周辺地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定に基づき令和元年12月9日吉岡町告示第249号により告示された駒寄スマートIC東周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定に基づき令和元年12月9日吉岡町告示第250号により告示された前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
既存商業地地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定に基づき令和元年12月9日吉岡町告示第251号により告示された既存商業地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条～第6条関係）

地区整備計画区域の名称	計画地区の区分		制限
駒寄スマートIC東周辺地区地区整備計画区域	地区計画図に表示するA地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以内のもの (4) 事務所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 (5) ホテル又は旅館 (6) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡を超えないものを

			除く。) (7) カラオケボックス、ダンスホール (8) 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 (9) 劇場、演芸場、観覧場 (10) 学校（専修学校を含む。) (11) 図書館、博物館、美術館 (12) 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び店舗に付属する自動車修理工場を除く。) (13) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド、建築基準法施行令第130条の4第5号で定めるものその他これらに類するものを除く。) (14) 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、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの (15) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	13,000㎡
	地区計画図に表示するB地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの (4) 事務所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 (5) ホテル又は旅館 (6) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡を超えないものを

			除く。) (7) カラオケボックス、ダンスホール (8) 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 (9) 劇場、演芸場、観覧場 (10) 学校（専修学校を含む。) (11) 図書館、博物館、美術館 (12) 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び店舗に付属する自動車修理工場を除く。) (13) 倉庫業を営む倉庫 (14) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンド、建築基準法施行令第130条の4第5号で定めるものその他これらに類するものを除く。) (15) 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、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの (16) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
	地区計画図に表示するC地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 住宅展示場 (2) 事務所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
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線から3m以内に設置する垣又は柵については、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等（フ

			ェンス、柵等を含む) とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが0.6 m以下の部分については、この限りではない。
	地区計画図に表示するD地区	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以上5,000㎡未満のもの (2) 事務所 (3) 倉庫 (4) 展示場
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線から3 m以内に設置する垣又は柵については、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等(フェンス、柵等を含む) とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが0.6 m以下の部分については、この限りではない。
前橋伊香保線吉岡バイパス沿線地区地区整備計画区域	全区域	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が2,500㎡以内のもの (4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの (5) 自動車車庫 (6) 倉庫業を営まない倉庫 (7) 作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場 (8) ガソリンスタンド

		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線から3m以内に設置する垣又は柵については、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等（フェンス、柵等を含む）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが0.6m以下の部分については、この限りではない。
既存商業地 地区地区整備計画区域	全区域	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋（2戸を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) カラオケボックス、ダンスホール (5) 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 (6) 劇場、演芸場、観覧場 (7) 学校（専修学校を含む。） (8) 図書館、博物館、美術館 (9) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 畜舎（犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡を超えないものを除く。） (12) 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、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの (13) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供するもの
		建築物の敷地	150㎡

		面積の最低限度	
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線から 3 m以内に設置する垣又は柵については、街並みの美観や歩行者の安全面の確保を図るため、生垣等（フェンス、柵等を含む）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが 0.6 m以下の部分については、この限りではない。