

# 地区計画の手引き

第8版（令和7年12月改訂）

明和町都市建設課

## 《改訂履歴》

版数	発行日	改訂内容
第1版	令和2年8月	初版発行
第2版	令和2年12月	「明和町役場庁舎周辺地区地区計画」「明和東部工業団地地区地区計画」「明和矢島地区地区計画」追加
第3版	令和4年8月	「明和東部工業団地地区地区計画」における地区の区分等の変更 「川俣駅周辺地区地区計画」における壁面の位置の制限の削除 「明和矢島地区地区計画」における建築物の用途の制限の変更
第4版	令和4年12月	体裁変更、解説追加、Q&A 追加
第5版	令和6年4月	「明和矢島大佐貫地区地区計画」追加
第6版	令和6年6月	「明和大輪中工業団地地区地区計画」追加
第7版	令和7年10月	「明和東部工業団地地区地区計画」における計画図の変更（道路整備による地形地物の変更によるもの）
第8版	令和7年12月	「明和町役場庁舎西地区地区計画」追加

# 目 次

1.地区計画とは.....	1
2.各地区計画の概要 .....	2
3.地区計画区域内の届出について .....	3
届出が必要な行為 .....	4
届出を必要としない行為 .....	4
開発許可を要する一般住宅等分譲事業に伴う届出の例 .....	5
届出に必要な書類.....	7
届出に必要な添付図面.....	8
変更の届出 .....	8
行為の取りやめ・取下げの届出.....	9
4.各地区計画の内容 .....	
明和入ヶ谷南工業団地地区 .....	10
川俣駅周辺地区 .....	14
明和町役場庁舎周辺地区 .....	16
明和東部工業団地地区 .....	18
明和矢島地区 .....	21
明和矢島大佐貫地区 .....	25
明和大輪中工業団地地区 .....	28
明和町役場庁舎西地区 .....	30
5.解説.....	33
建築物の敷地面積の制限について（条例第6条第1項） .....	33
建築物の敷地面積の制限の適用除外について（条例第6条第2項、第3項） .....	34
建築物の敷地面積の制限の適用除外の対象外になる場合について （条例第6条第2項第1号・第2号、第3項第1号・第2号） .....	36
壁面の位置の制限の適用除外について（条例第7条第2項） .....	38
建築物の高さの最高限度について（条例第8条） .....	39
建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合（条例第9条） .....	40
建築物の敷地が地区計画を定めた2以上の地区にわたる場合（条例第9条） .....	41
既存不適格建築物について（条例第10条） .....	42
用途に対して既存不適格建築物でも増築・改築は可能か？ （条例第10条第1項第1号～第5号） .....	42
既存不適格建築物でも大規模修繕・模様替は可能か？（条例第10条第2項） .....	45
壁面の位置の制限に対して既存不適格建築物でも増築・改築は可能か？ （条例第10条第3項第1号・第2号） .....	45
6.罰則について（条例第13条） .....	47
7.Q&A.....	48

**資料** 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

## 1.地区計画とは

地区計画とは、地域の特性に応じて特定の制限や緩和を定める「地区レベルの都市計画」です。きめ細かいルールを定めることにより、無秩序な開発・建築を防止するとともに良好な都市環境の形成を図ります。

明和町における地区計画の内容は「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」（以下、「条例」という）に定められています。各地区計画の区域内で「土地の区画形質の変更」や「建築物の建築」等をする場合は、条例の内容に適合していなければなりません。



## 2. 各地区計画の概要

区域区分	名 称	告 示 日	条例施行日 (基準日)	地区の区分 (用途地域)	建築物等に関する 事項における制限
市 街 化 区 域	明和 入ヶ谷南 工業団地地区	平成31年1月25日	令和元年9月5日	A地区 (工業専用地域)	用途の制限 敷地面積の最低限度
				B地区 (準工業地域)	用途の制限 敷地面積の最低限度 壁面の位置の制限 高さの最高限度
	川俣駅周辺地区	当初 令和2年8月7日 変更 令和4年8月24日	令和4年12月6日	(近隣商業地域)	用途の制限 高さの最高限度
	明和町役場 庁舎周辺地区	令和2年12月25日	令和4年12月6日	(第二種住居地域)	用途の制限 容積率の最高限度 建ぺい率の最高限度 壁面の位置の制限 高さの最高限度
	明和東部 工業団地地区	当初 令和2年12月25日	令和4年12月6日	A地区 (工業専用地域)	用途の制限 敷地面積の最低限度
		変更 令和4年8月24日		B地区 (工業専用地域)	用途の制限 敷地面積の最低限度
	明和矢島地区	当初 令和2年12月25日	令和4年12月6日	A地区 (準工業地域)	用途の制限 敷地面積の最低限度
		変更 令和4年8月24日		B地区 (準工業地域)	
	明和大輪中 工業団地地区	令和6年5月21日	令和6年6月4日	(工業専用地域)	用途の制限 敷地面積の最低限度
	明和町役場 庁舎西地区	令和7年12月26日	令和8年3月予定	(近隣商業地域)	用途の制限
市 街 化 調 整 区 域	明和 矢島大佐貫地区	令和6年4月1日	令和6年4月1日	A地区 【住宅地区】	用途の制限 容積率の最高限度 建ぺい率の最高限度 敷地面積の最低限度 高さの最高限度
				B地区 【生活利便施設誘導地区】	

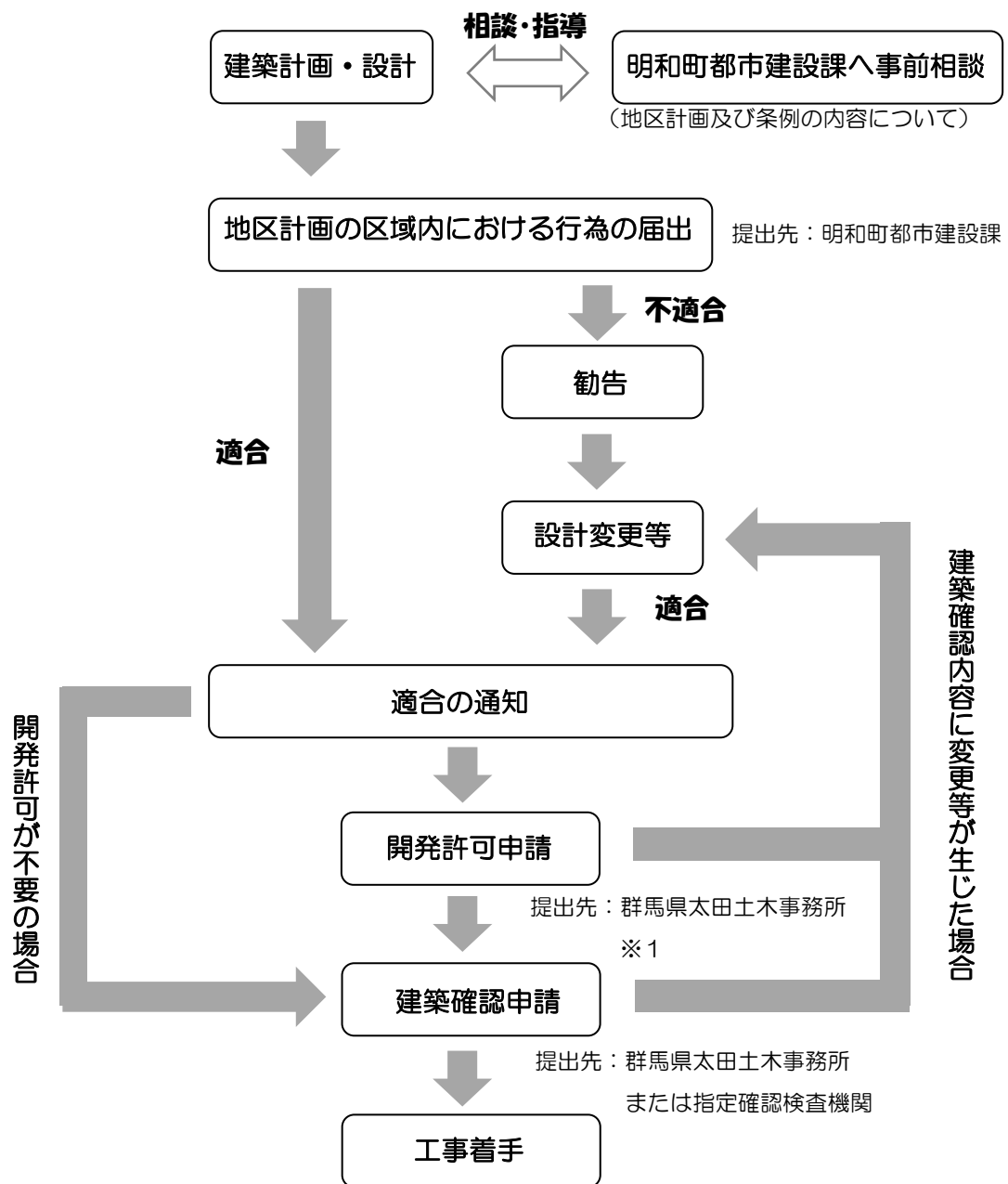
### 3. 地区計画区域内の届出について

地区計画区域内で届出の必要な行為をする場合は、工事（行為）着手の30日前までに都市建設課に「届出書」を提出する必要があります（都市計画法第58条の2）。

また、届出内容を変更した場合は、「変更届出書」を提出してください。

なお、地区計画の内容に適合しない場合には、設計変更などの勧告を受けることになります、その工事（行為）に着手することは出来ません。

#### 【届出から工事着手までの流れ】



※1 開発規模 10,000 m<sup>2</sup>以上又は開発審査会案件は群馬県建築課の審査となります。

※各申請において審査に要する期間は、直接提出先にご確認ください。

## 届出が必要な行為

地区計画の区域内において、次の工事（行為）を行う場合は、届出が必要となります（都市計画法第 58 条の 2）。

- （１）土地の区画形質の変更をする場合
- （２）建築物の建築（新築・改築・増築等）をする場合
- （３）その他政令（都市計画法施行令第 38 条の 4）で定める行為を行う場合  
・建築物等の用途の変更

## 届出を必要としない行為

都市計画法施行令第 38 条の 5 に定める通常管理行為、軽易な行為その他の行為については届出は不要です。

### 都市計画法施行令第 38 条の 5 【抜粋】

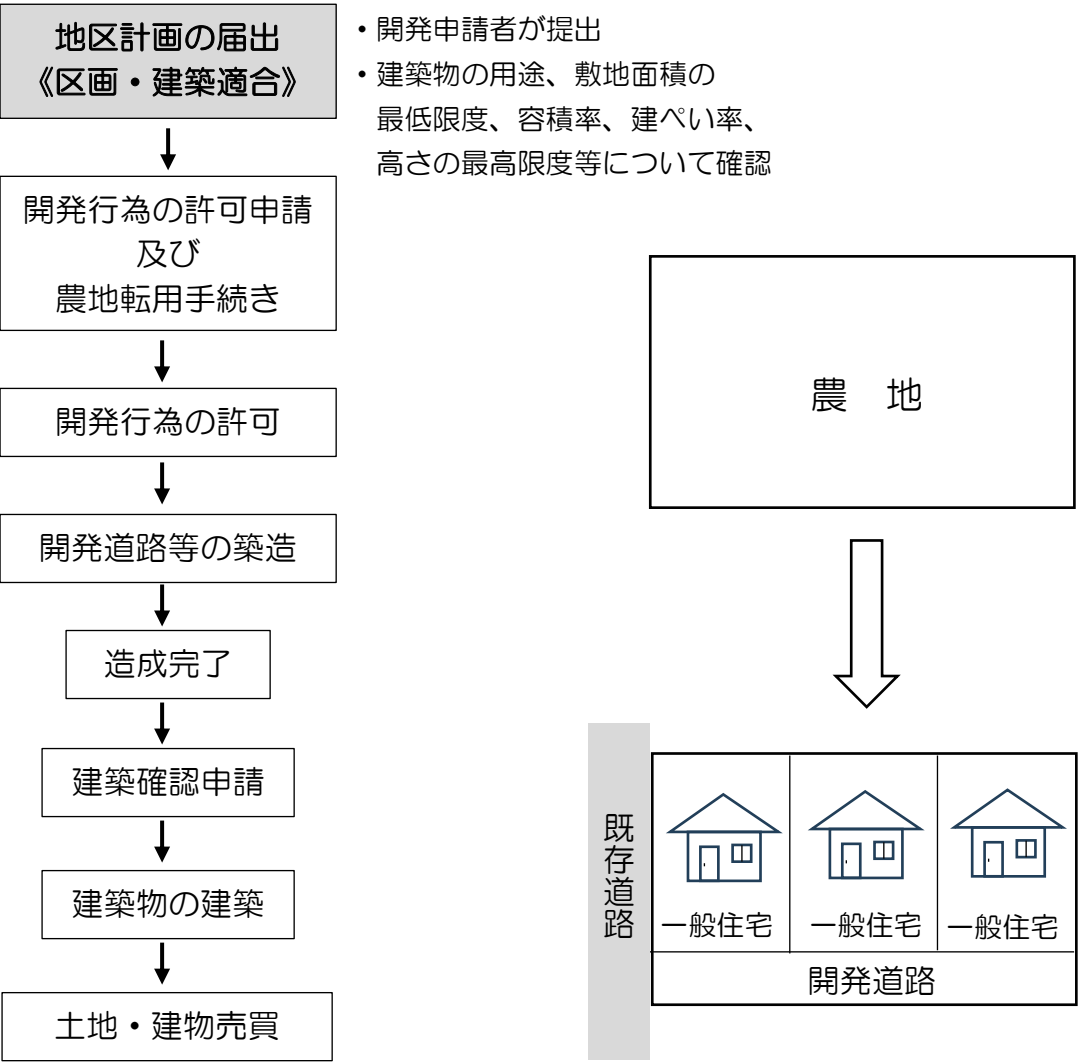
- 1 次に掲げる土地の区画形質の変更
  - イ 建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
  - ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
  - ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更
- 2 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設
  - イ 前号イに掲げる建築物の建築又は工作物の建設
  - ロ 屋外広告物で表示面積が一平方メートル以下であり、かつ、高さが三メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設
  - ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
  - ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
  - ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設
- 3 次に掲げる建築物等の用途の変更
  - イ 建築物等で仮設のものの用途の変更
  - ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更
- 4 次に掲げる木竹の伐採
  - イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - ニ 仮植した木竹の伐採
  - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 5 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

# 開発許可を要する一般住宅等分譲事業に伴う届出の例

## 建売分譲の場合

各分譲区画及び建売する建築物が地区計画に適合するか確認します。「土地の区画形質の変更」と「建築物の建築」について、都市計画法第58条の2に基づく届出を行ってください。

### 【建売分譲における申請フロー】

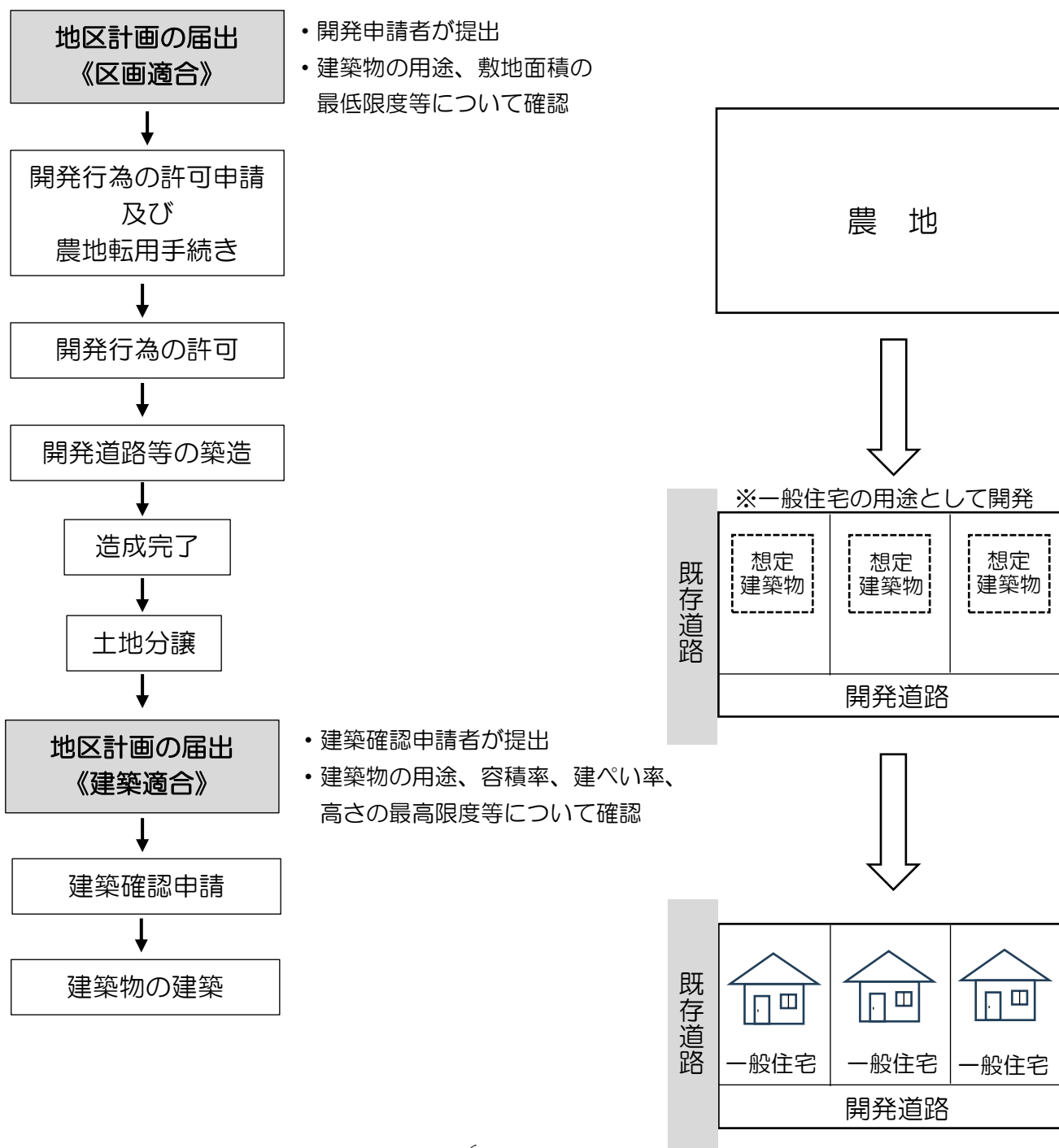


★1戸の開発行為及び住宅建築も同じ手続きとなります。

## 土地分譲の場合

各分譲区画及び想定している建築物が地区計画に適合するか確認します。  
「土地の区画形質の変更」について、都市計画法第58条の2に基づく届出を行ってください。なお、土地分譲・売買が完了し建築計画が確定したら、「建築物の建築」について、改めて都市計画法第58条の2に基づく届出を行ってください。

### 【土地分譲における申請フロー】



## 届出に必要な書類

### 【届出書類】

- ① 地区計画の区域内における行為の届出書 2部  
（地区計画の区域内における行為の変更届出書） 2部  
※届出者と手続きを行う方が異なる場合は、委任状が必要になります。委任状には押印が必要です。
- ② 添付図面 2部

### 【届出先】

明和町都市建設課都市開発係  
0276-84-3111

### 【期日】

工事（行為）着手の30日前までに提出してください。

## 届出に必要な添付図面

届出行為の種類		土地の区画 形質の変更	建築物の建築	工作物の建設 (明和入ヶ谷南工業団地地区) (明和町役場庁舎周辺地区)	建築物等の用途の変更
			新築、改築、増築又は移転	新設、増設又は移転	
添付図面	位置図 ※1 (1/1000 以上)	○	○	○	○
	公図	○	○		○
	土地求積図	○	○		○
	配置図 ※2 (1/100 以上)	○	○	○	○
	建物求積図		○		○
	建物各階平面図 (1/50 以上)		○		○
	建物立面図 (2 面以上) (1/50 以上)		○		○
	設計図 ※3 (1/100 以上)	○		○	
	日影図 (任意)				
	その他 (任意)				

※1 周辺の位置関係と行為を行う土地の区域を表示。地番を明記。

※2 敷地内における建物又は工作物の位置を表示。敷地面積、建築面積、延べ床面積、壁面位置、植栽面積・配置等を明記。

※3 造成計画等の平面図、縦横断図、構造図等。

★行為の規模により、図面が適切に表示できない場合は、規模に応じた縮尺の図面を提出してください。

★基準日前から敷地面積の規定に適合していない場合などは、「土地登記簿謄本の写し」が必要です。

## 変更の届出

届出を行った後、設計又は施工方法等を変更する場合は、「地区計画の区域内における行為の変更届出書」を2部提出する必要があります。なお、届出時に添付した図面のうち、変更のない図面については省略することができます。

## 行為の取りやめ・取下げの届出

届出を行った後、何らかの理由で行為を取りやめ・取り下げたい場合は、「**地区計画区域内における行為の取下げ届出書**」(※様式任意)を2部提出する必要があります。



## 4. 各地区計画の内容

明和入ヶ谷南工業団地地区

川俣駅周辺地区

明和町役場庁舎周辺地区

明和東部工業団地地区

明和矢島地区

明和矢島大佐貫地区

明和大輪中工業団地地区

明和町役場庁舎西地区



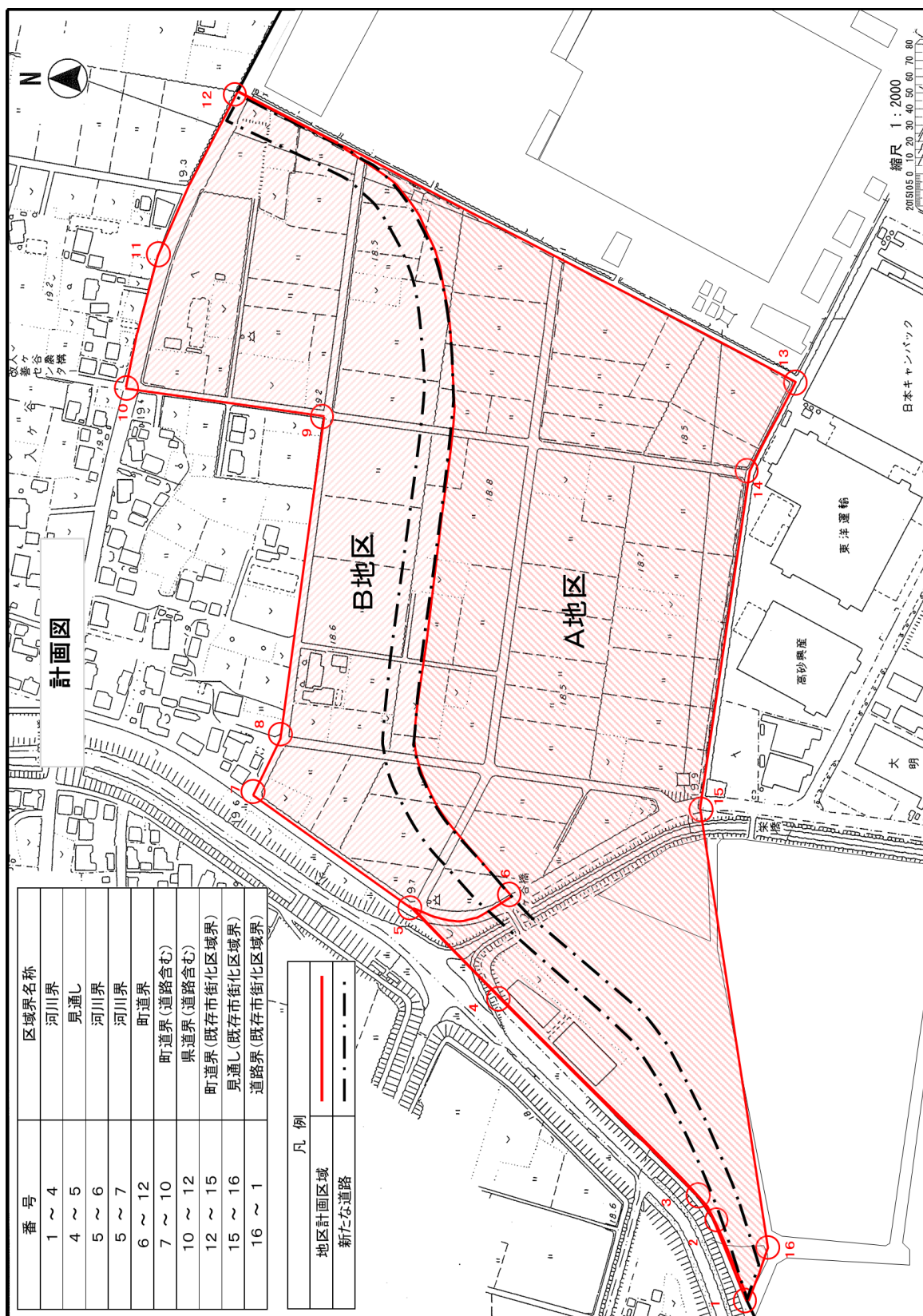
## ○明和入ヶ谷南工業団地地区

### 地区整備計画

名 称				明和入ヶ谷南工業団地地区地区計画	
位 置				邑楽郡明和町入ヶ谷及び矢島の各一部	
面 積				約14.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標			<p>隣接する既存工業団地については、本町と隣接町にまたがり、産業拠点として多くの工場が立地する工業団地となっている。</p> <p>そこで、本区域は当該工業団地と一体となり、新たな工場的土地利用を図るとともに、隣接する集落の住環境の保全を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針			<p>既存の工業団地と一体となった産業拠点として、隣接する地区集落の住環境向上と併せて産業集積に向けた適正な土地利用計画とする。</p>	
	建築物等の整備方針			<p>良好な工業団地の形成を図るため、建築物の用途の制限等を定める。</p>	
	地区施設の整備方針			<p>開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じ、地区集落との緩衝帯を設ける。</p>	
	地区施設の配置及び規模			<p>道路 幅員15m 延長約880m</p> <p>緑地 1箇所 約0.5ha</p> <p>調整池(西) 必要調節容量 2,038m<sup>3</sup>以上</p> <p>許容放流量 0.025m<sup>3</sup>/s以下</p> <p>一次放流先 既設ボックス(町管理)</p> <p>調整池(東) 必要調節容量 11,062m<sup>3</sup>以上</p> <p>許容放流量 0.136m<sup>3</sup>/s以下</p> <p>一次放流先 一級河川谷田川(群馬県管理)</p>	
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地 区 の 区 分	地区の名称	A地区(工業専用地域)	B地区(準工業地域)
			地区の面積	約9.7ha	約5.0ha
		建築物の用途の制限		<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗</p> <p>(2) カラオケボックス等</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(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</p>	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅</p> <p>(2) 店舗</p> <p>(3) ホテル、旅館</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチィ</p>

			<p>が 50 m<sup>2</sup>以下</p> <p>(5) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、廃棄物処理施設等の処理施設</p> <p>(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</p> <p>(7) 老人福祉センター、児童厚生施設等</p> <p>(8) 自動車教習所</p>	<p>ング練習場等</p> <p>(5) カラオケボックス等</p> <p>(6) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場、観覧場</p> <p>(8) キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等</p> <p>(9) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</p> <p>(10) 大学、高等専門学校、専修学校等</p> <p>(11) 図書館等</p> <p>(12) 病院</p> <p>(13) 公衆浴場、診療所</p> <p>(14) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等</p> <p>(15) 老人福祉センター、児童厚生施設等</p> <p>(16) 自動車教習所</p> <p>(17) 畜舎</p> <p>(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 50 m<sup>2</sup>以下</p> <p>(19) 危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場若しくは危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場</p> <p>(20) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設若しくは多い施設</p> <p>(21) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、廃棄物処理施設等の処理施設</p> <p>(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</p>
--	--	--	---	---

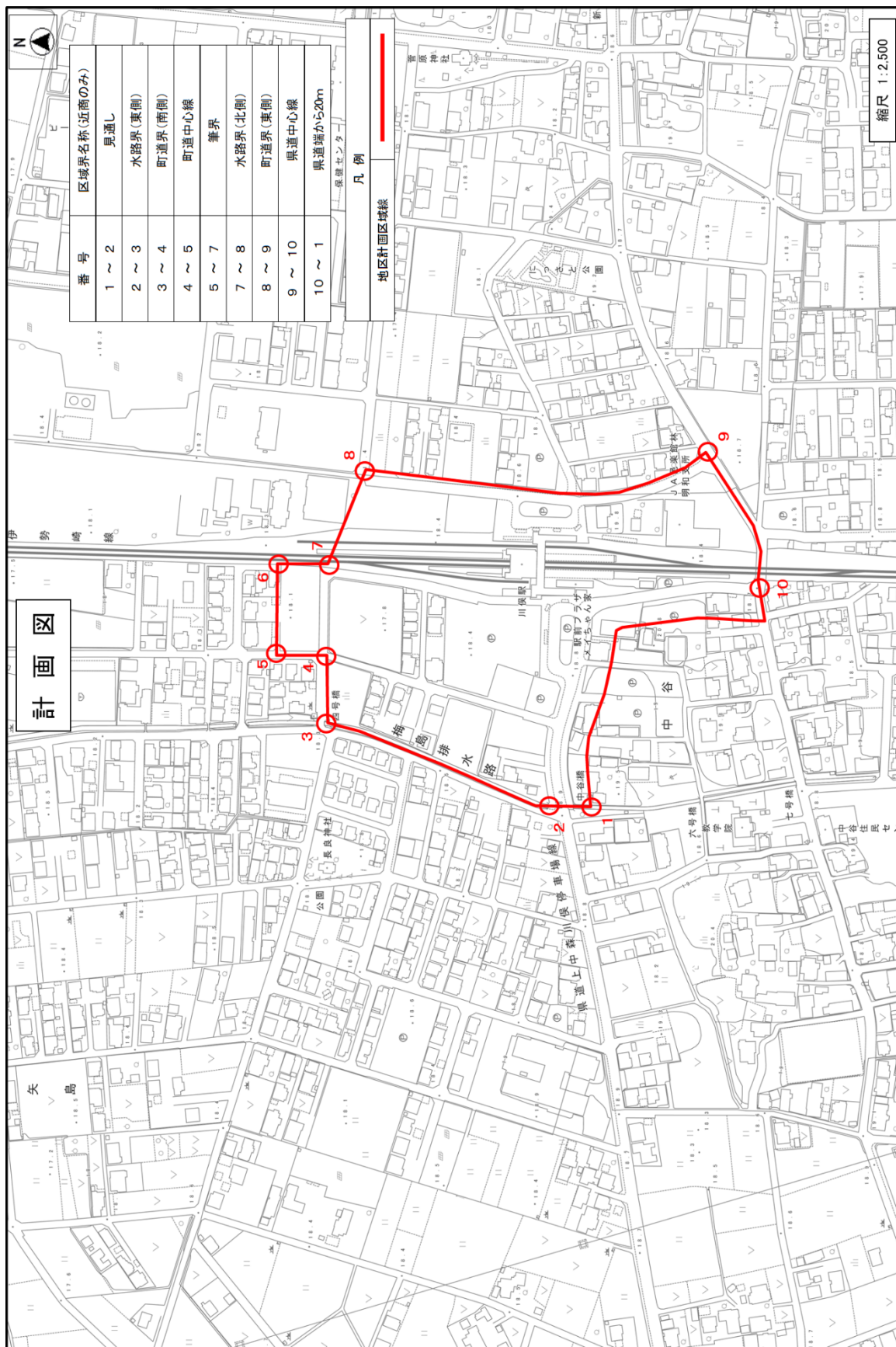
	建築物の敷地面積の 最低限度	1, 000㎡ (ただし、公共の用に供するものについては、この限りではない。)	
	壁面の位置の制限	なし	<p>県道矢島大泉線に面する部分において建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、下記に掲げるものを除き4m（高さ 10m未満の建築物にあっては2m）以上でなければならない。</p> <p>（1）物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2. 3m以下で、かつ、床面積の合計が1 0㎡以下のもの</p> <p>（2）軒の高さが2. 3m以下の車庫</p> <p>（3）出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のもの</p>
	建築物の高さの 最高限度	なし	建築物の高さは、地盤面から2 0m以下でなければならない。



## ○川俣駅周辺地区

### 地区整備計画

名 称		川俣駅周辺地区地区計画
位 置		邑楽郡明和町新里及び中谷の各一部
面 積		約 5.0ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本区域は、町の中央に位置し、東武伊勢崎線川俣駅を中心とした交通利便性を活かした交通結節点として、川俣駅を中心とした医療・商業施設や社会福祉施設等の立地・誘導を図る都市機能誘導区域として位置付けられている。</p> <p>そこで、本区域は、川俣駅周辺の限られた用地等を活かしながら医療・商業施設、社会福祉施設等、多くの都市機能誘導施設を整備し、コンパクトで活力と魅力あるまちなかの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	町の中心拠点である交通結節点として、医療・商業施設、社会福祉施設及び宿泊施設等の誘導に向けた適正な土地利用計画とする。
	建築物等の整備方針	川俣駅周辺の医療・商業施設、社会福祉施設及び避難場所の機能を有した宿泊施設等、適正な配置及び規模の公共公益施設を備える都市機能が集積する地区であり、川俣駅を中心とした合理的かつ健全な土地の高度利用を促進し、コンパクトで活力と魅力あるまちなかの形成を図るため、建築物の用途の制限等を定める。
地 区 整 備 計 画 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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 建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 自動車修理工場</p>
	建築物の高さの 最低限度	25m以下





## ○明和町役場庁舎周辺地区

### 地区整備計画

名 称		明和町役場庁舎周辺地区地区計画
位 置		邑楽郡明和町田島、南大島及び新里の各一部
面 積		約 8.9ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本区域は、町の中央に位置し、役場庁舎、ふるさと産業文化館、海洋センター、明和町立こども園、ふるさとの広場（公園）等の公共公益施設が集積しており、公衆の利便性が高い区域である。</p> <p>本区域の地域特性を活かした公共公益施設の集積地である業務拠点として、公衆の利便性及び都市機能の維持増進を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	公共公益施設の集積地として、緑豊かな環境と調和のとれた良好な住環境の形成を図るものとする。
	建築物等の整備方針	公共公益施設として町民の利便性と安全性の向上を図るとともに、地区の良好な住環境を保持するため、建築物の用途の制限等を定める。
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物の用途制限
		<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 体育館</p> <p>(3) 水泳場</p> <p>(4) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物</p> <p>(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</p> <p>(6) 公衆便所、休憩所、公衆電話所</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度
		200%
		建築物の建ぺい率の最高限度
		60%
		壁面の位置の制限
		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2m以上、臨地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、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のものはこの限りではない。</p>
		建築物の高さの最高限度
		25m



## ○明和東部工業団地地区

### 地区整備計画

名 称		明和東部工業団地地区計画			
位 置		邑楽郡明和町斗合田、下江黒、上江黒及び千津井の各一部			
面 積		約 44.5ha			
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標		<p>本区域周辺は、工業開発が積極的に進められ、東北自動車道などの広域交通網を活かしながら、関東内陸の工業都市として産業集積を図ることとなっている。</p> <p>そこで、本区域は、既存工業用地と一体となり、新たな工場の土地利用を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針		既存工業用地と一体となった産業拠点として、産業集積に向けた適正な土地利用計画とする。		
	建築物等の整備方針		良好な工業団地の形成を図るため、建築物の用途の制限等を定める。		
	地区施設の整備方針		開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じる。		
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		<p>道路 幅員6m以上 延長約550m</p> <p>調整池 必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和45年1月8日局長通達）」に則り協議した結果（以下、「治水協議結果」とする。）に基づくものとする。</p>		
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区 分	名称 面積	A地区（工業専用地域） 約 29.3ha	B地区（工業専用地域） 約 15.2ha
		建築物の用途の 制限		<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 建築基準法施行令第130条</p>	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 建築基準法施行令第130条</p>

			<p>の3第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(8)自動車教習所</p>	<p>の3第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>(5)卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(8)自動車教習所</p>
		敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup> (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。)	1,000 m <sup>2</sup> (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。)





## ○明和矢島地区

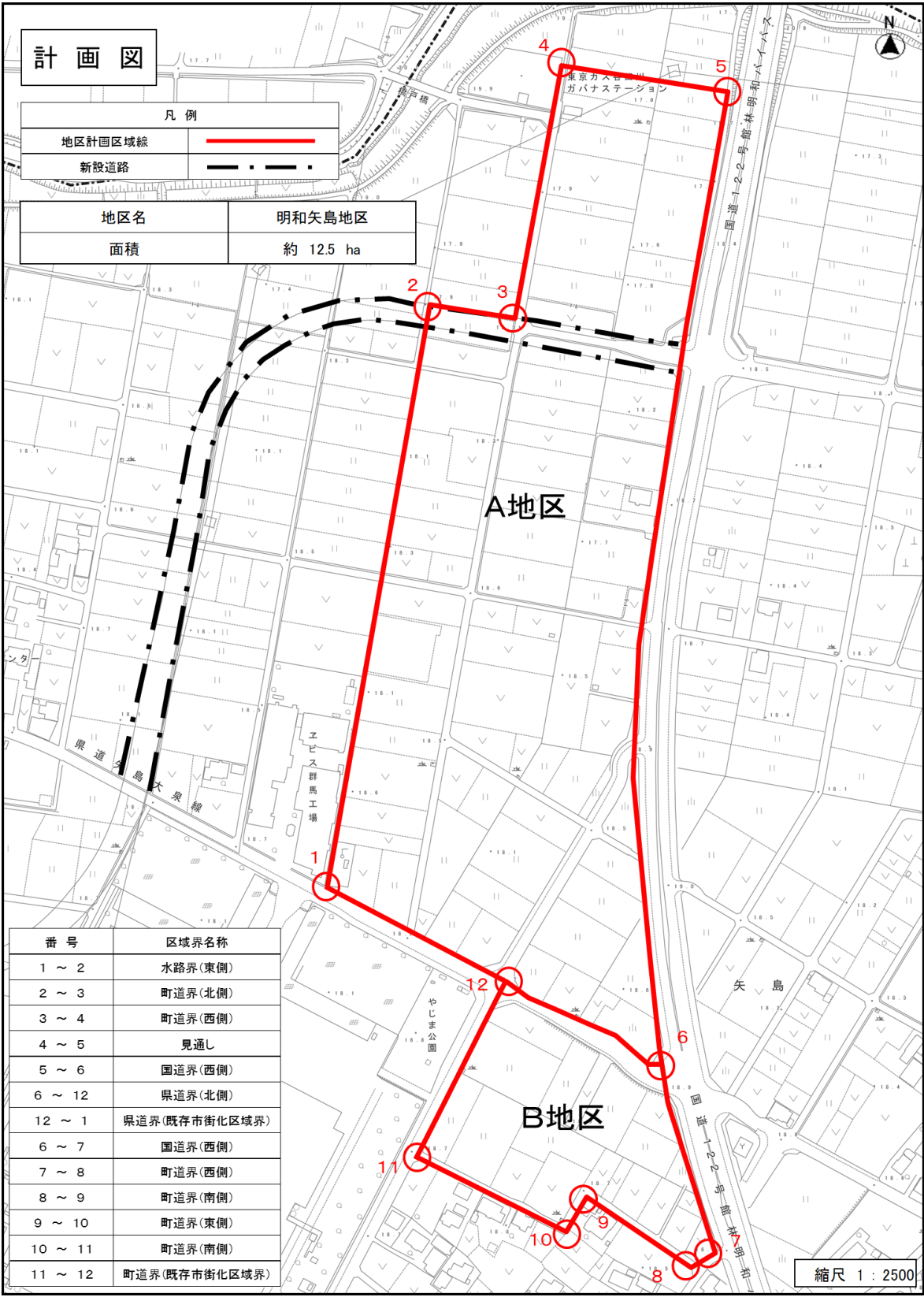
### 地区整備計画

名 称		明和矢島地区地区計画			
位 置		邑楽郡明和町矢島の各一部			
面 積		約 12.5ha			
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標		<p>隣接する既存工業団地は、本町と隣接町にまたがり、産業拠点として多くの工場が立地する工業団地となっている。</p> <p>そこで、本区域は、国道 122 号バイパスの道路交通アクセスの良さを最大限に活かし、広域から集客できる大規模集客施設及び観光施設（工場体験施設など）を有した施設の立地を誘導し、本町をはじめ群馬県内外の交流人口の拡大と併せて、良好な周辺環境を備えた地区とすることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針		<p>活力ある市街地形成を目指し、大規模集客施設及び観光施設（工場体験施設など）を有する施設の立地を推進する。大規模集客施設及び観光施設（工場体験施設など）の立地による交流拠点としての機能を補完するための駐車施設の誘導を図る。地域の住環境に配慮した緑化や景観との調和、道路と施設の一体的整備、自然災害に備えた防災機能の導入など、周辺住民、施設利用者に開放的で潤いのある都市空間の創出を図る。</p>		
	建築物等の整備方針		良好な交流拠点の形成を図るため、建築物の用途の制限等を定める。		
	地区施設の整備方針		<p>土地利用転換に伴って発生する自動車交通を適切に処理するとともに、歩行者等の安全を確保するため、当地区に隣接する町道 3-108 号線の道路改良を行う。</p> <p>また、開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じる。</p>		
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		<p>道路 幅員 15m 延長約 180m</p> <p>調整池 必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和 45 年 1 月 8 日局長通達）」に則り協議した結果（以下、「治水協議結果」とする。）に基づくものとする。</p>		
	建 築 物 等 に 関 す	地区の 区 分	名称 面積	A 地区（準工業地域） 約 10.5ha	B 地区（準工業地域） 約 2.0ha
		建築物の用途制限		建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎

る 事 項		<p>又は下宿</p> <p>(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</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(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建築基準法施行令（以下「政令」という。）第 130 条の6の2で定める運動施設</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>(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</p> <p>(8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(9) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(10) 病院又は診療所</p> <p>(11) 寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(12) 公衆浴場</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(15) 自動車教習所</p> <p>(16) 政令第 130 条の5第4号で定める畜舎</p> <p>(17) 卸売市場、火葬場又はと</p>	<p>又は下宿</p> <p>(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</p> <p>(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 10,000 m<sup>2</sup>以上のもの</p> <p>(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建築基準法施行令（以下「政令」という。）第 130 条の6で定める運動施設</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>(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</p> <p>(8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(9) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(10) 病院又は診療所</p> <p>(11) 寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(14) 自動車教習所</p>
-------------	--	---	---

			<p>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</p> <p>(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</p>	<p>(15) 政令第 130 条の 5 第 4 号で定める畜舎</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
		敷地面積の最低限度	50,000 m <sup>2</sup> (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。)	1,000 m <sup>2</sup> (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。)





## ○明和矢島大佐貫地区

### 地区整備計画

名 称		明和矢島大佐貫地区地区計画		
位 置		邑楽郡明和町矢島及び大佐貫の各一部		
面 積		約 24.3ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、町中西部に位置する市街化調整区域の既存集落であり、地区内には、住宅、神社、公民館、消防団詰所、飲食店、銀行等が立地している。また、122 号、主要地方道佐野行田線及び県道上中森川俣停車場線が交差する交通の要所であることから、今後も良好な集落の形成を目指すべき地区である。</p> <p>一方で、近年は人口減少や高齢化が進み、地域コミュニティの維持が深刻な課題となっている。さらに、近隣では大規模集客施設の立地により、本地区を含む周辺地域では無秩序な開発による環境の悪化が懸念されている。</p> <p>このことから、地区計画を定めることにより住宅や生活利便施設等を計画的に誘導し、定住人口の維持を目指すものである。</p>		
	土地利用の方針	<p>A 地区【住宅地区】</p> <p>閑静な住宅地として、良好な居住環境の維持保全を図る。</p> <p>B 地区【生活利便施設誘導地区】</p> <p>住宅地区との調和に配慮するとともに、国道に接する利便性を活かし、地域住民の日常生活に配慮した店舗等も建築できる地区として良好な居住環境の形成を図る。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>調和のとれた良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度のそれぞれについて定める。</p>		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	A 地区【住宅地区】	B 地区【生活利便施設誘導地区】
		面積	約 20.9ha	約 3.4ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>（１）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（ろ）項に掲げる建築物</p> <p>（２）建築基準法施行令第 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 m2 以内のもの（３階以上の部分</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>（１）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（ろ）項に掲げる建築物</p> <p>（２）建築基準法施行令第 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 1,000m2 未満のもの（３階以上</p>

		をその用途に供するものを除く。)	の部分をその用途に供するものを除く。) (3)建築基準法施行令第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500m <sup>2</sup> 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。)
	容積率の最高限度	15/10	20/10
	建ぺい率の最高限度	6/10 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内にある建築物については、7/10	6/10 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内にある建築物については、7/10
	建築物の敷地面積の最低限度	260㎡	500㎡ ただし、建築物等の用途の制限(1)に掲げる建築物は260m <sup>2</sup> とする
	建築物等の高さの最高限度	10m	12m



## ○明和大輪中工業団地地区

### 地区整備計画

名 称		明和大輪中工業団地地区地区計画
位 置		邑楽郡明和町大輪の一部
面 積		約 19.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本区域周辺は、工業開発が積極的に進められ、東北自動車道などの広域交通網を活かしながら、関東内陸の工業都市として産業集積を図る地域である。</p> <p>そこで、本地区においても、一体的な土地利用を推進することにより、工業団地としての良好な環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	既存工業用地と一体となった産業拠点として、産業集積に向けた適正な土地利用計画とする。
	地区施設の整備方針	開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じる。
	建築物等の整備方針	良好な工業団地の形成を図るため、建築物の用途の制限等を定める。
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模	<p>調整池</p> <p>必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和45年1月8日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。</p>
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 建築基準法施行令第 130 条の 3 第 4 号及び第 5 号に掲げるもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(8) 自動車教習所</p>
	敷地面積の 最低限度	1,000 m <sup>2</sup> （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。）





## ○明和町役場庁舎西地区

### 地区整備計画

名 称		明和町役場庁舎西地区地区計画
位 置		邑楽郡明和町南大島及び新里の各一部
面 積		約 10.4ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>地区は、東武伊勢崎線川俣駅の北東 500mの位置にあり、明和町役場庁舎やふるさと産業文化館などの公共施設が集積する町の中心部である。</p> <p>また、明和町都市計画マスタープランでは、町内外から人々が集い、交流する場としてにぎわいのあるまちづくりを進めていく中心拠点として位置付けられている。</p> <p>そこで、本町の中心拠点として、研究施設等の事務所等を適切に配置、配分し、業務地としての機能の充実を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	調和のとれた市街地環境を形成するため、研究関連等の業務施設及びサービス施設等の事務所等を適切に配置し、健全でゆとりある産業業務地にふさわしい土地利用を図るものとする。
	地区施設の整備方針	開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じる。
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限等を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	敷地内には極力植栽を行い、地区の緑化に努めるものとする。
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	<p>調整池</p> <p>必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について(昭和 45 年 1 月 8 日局長通達)」に則り協議した結果に基づくものとする。</p>
	建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)別表第二(い)項第一号から第四号までに掲げる建築物(幼稚園その他これに類するものを除く。)</p> <p>(2) 法別表第二(い)項第六号に掲げる建築物(保育所その他これに類するものを除く。)</p> <p>(3) 法別表第二(は)項第四号に掲げる建築物</p> <p>(4) 法別表第二(に)項第二号から第五号までに掲げる建築物</p> <p>(5) 法別表第二(ほ)項第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(6) 法別表第二(へ)項第三号及び第六号に掲げる建築物</p>

			(7) 法別表第二(ち)項第二号に掲げる建築物 (8) 倉庫 (9) 畜舎
--	--	--	---





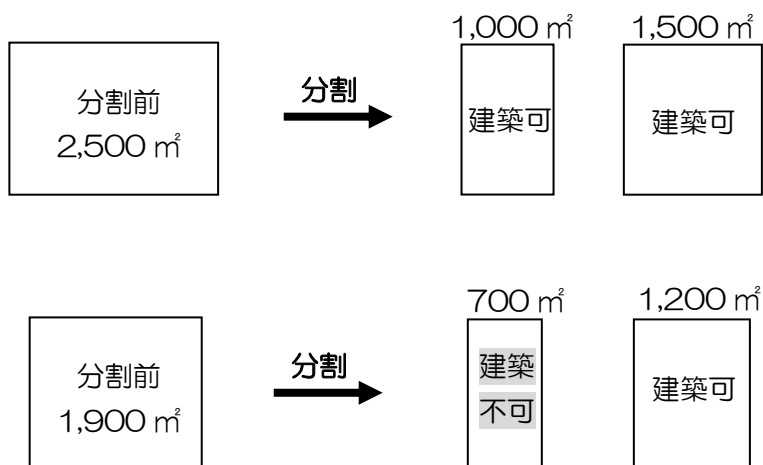
## 5. 解説

### 建築物の敷地面積の制限について（条例第6条第1項）

- ・基準日以降に敷地を分割し最低限度を下回った場合は、建築物を建築することはできなくなるため、分筆の際はご注意ください。
- ・基準日以降に最低限度を下回った土地の売買や相続等をする場合、譲渡後に開発及び建築できない場合がありますので、事前にご相談ください。

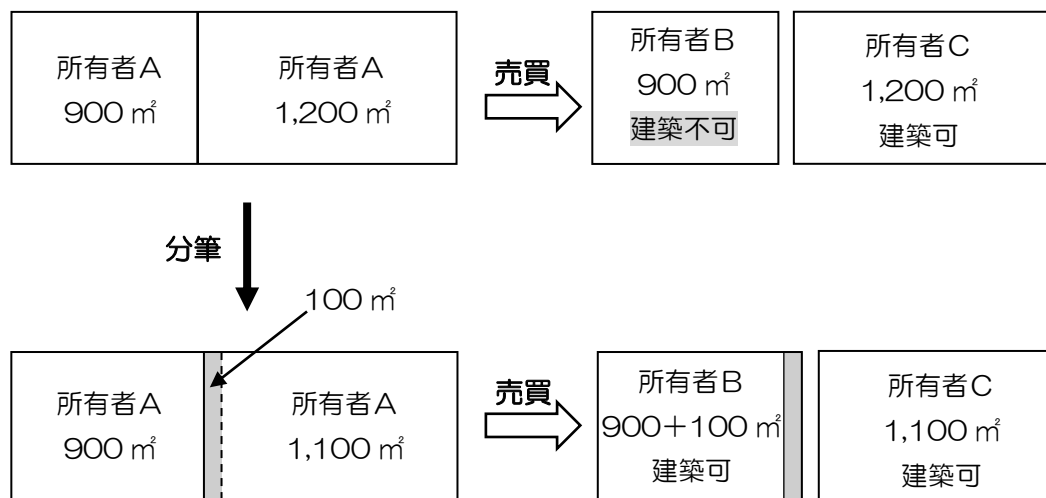
#### 【例1】敷地面積が最低敷地面積以上の1つの土地を分割して建築する場合

〈基準日以降〉 最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>



#### 【例2】同一地権者が所有する隣接する複数の土地を売買して建築する場合

〈基準日以降〉 最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>



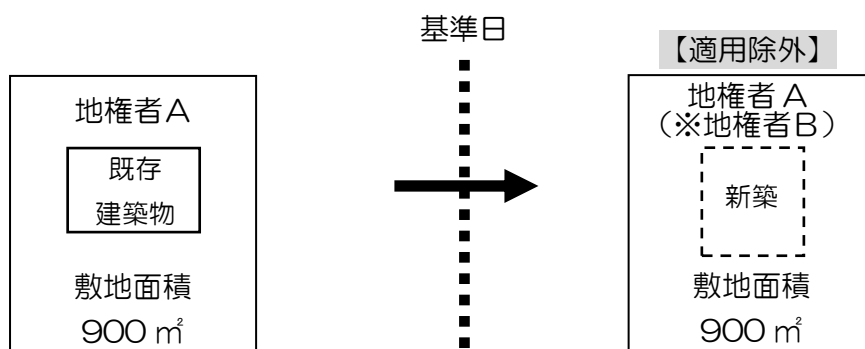
## 建築物の敷地面積の制限の適用除外について(条例第6条第2項、第3項)

- ・基準日前から敷地面積の規定に適合していない敷地であれば、敷地面積の制限は適用されません。
- ・基準日後に公共事業の施行により敷地面積が減少し、敷地面積の規定に適合しなくなった場合は、敷地面積の制限は適用されません。

### 【例1】基準日に建築物の敷地として利用していた場合(条例第6条第2項)

最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>の場合

基準日前の敷地制限に適合していれば、適用除外となります。  
(ただし、新築・増築・改築等を行う場合は、その他の規定は地区計画の制限を満たす必要あり)

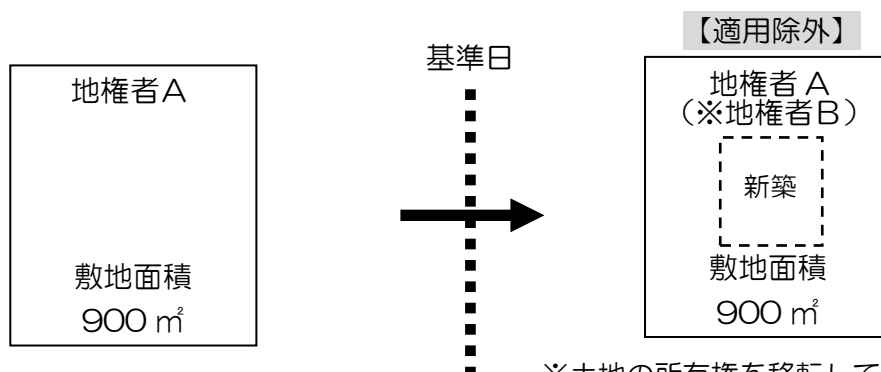


※土地の所有権を移転しても建築可

### 【例2】基準日に建築物のない土地の権利(所有権、賃借権、地上権等)を有していた場合 ※周囲に同一権利者の所有地なし(条例第6条第2項)

最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>の場合

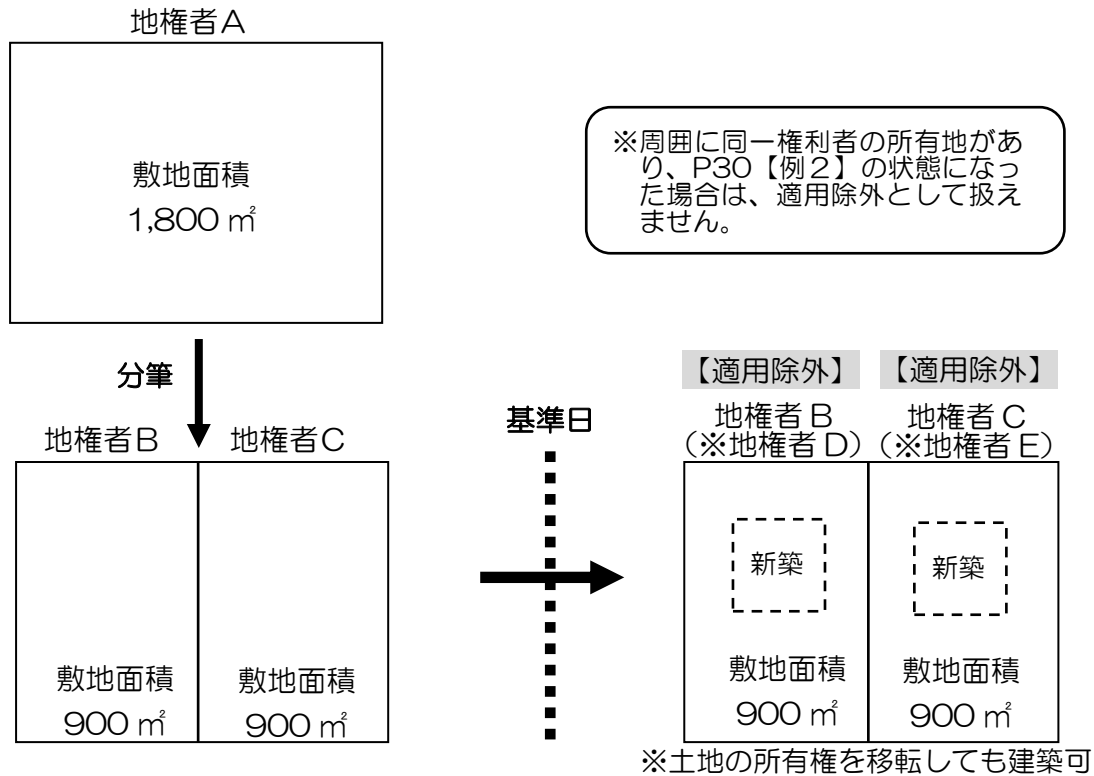
- ① 敷地面積の最低限度未満である土地に建築物を建築しても適用除外となります。  
(ただし、新築する際は、その他の規定は地区計画の制限を満たす必要あり)



※土地の所有権を移転しても建築可

② 敷地面積の最低限度以上であったが、その後分筆し、基準日においては敷地面積の最低限度未満の敷地となっていた場合でも、周囲に同一権利者の所有地がなければ建築物を建築しても適用除外となります。

(ただし、新築する際は、その他の規定は地区計画の制限を満たす必要あり)

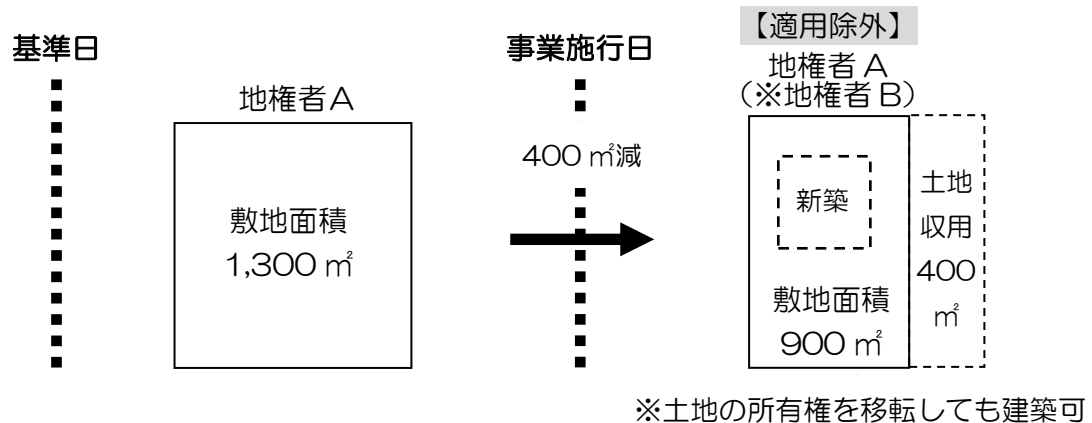


**【例3】公共事業の施行により敷地面積が減少し、敷地面積規定に適合しなくなった場合**  
**※周囲に同一権利者の所有地なし（条例第6条第3項）**

最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>の場合

基準日後に公共事業の施行により建築物の敷地面積が最低敷地面積未満に減少した敷地に建築物を建築しても適用除外となります。

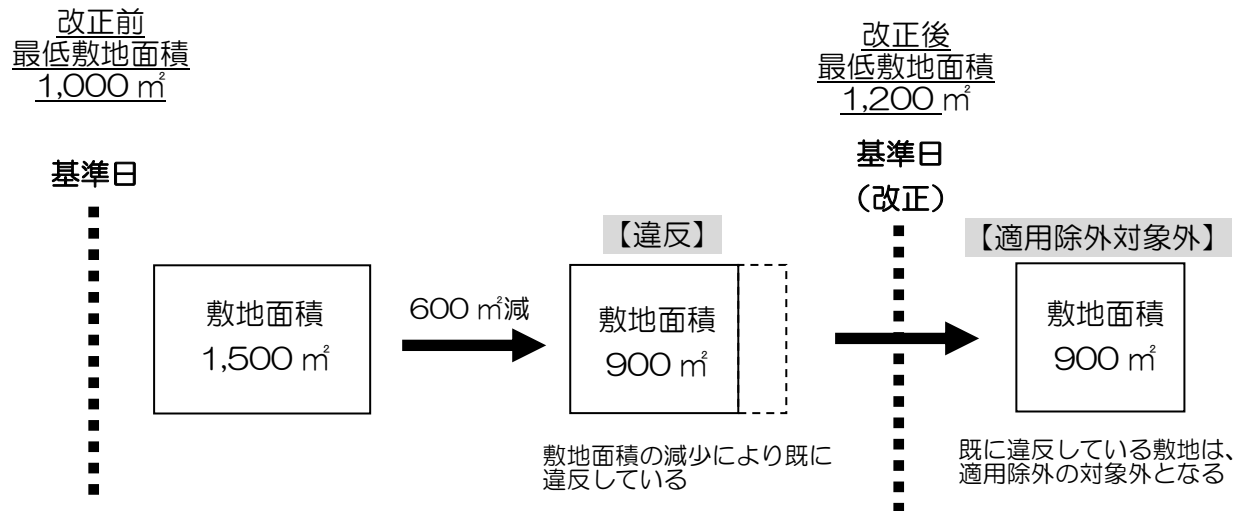
(ただし、新築する際は、その他の規定は地区計画の制限を満たす必要あり)



## 建築物の敷地面積の制限の適用除外の対象外になる場合について (条例第6条第2項第1号・第2号、第3項第1号・第2号)

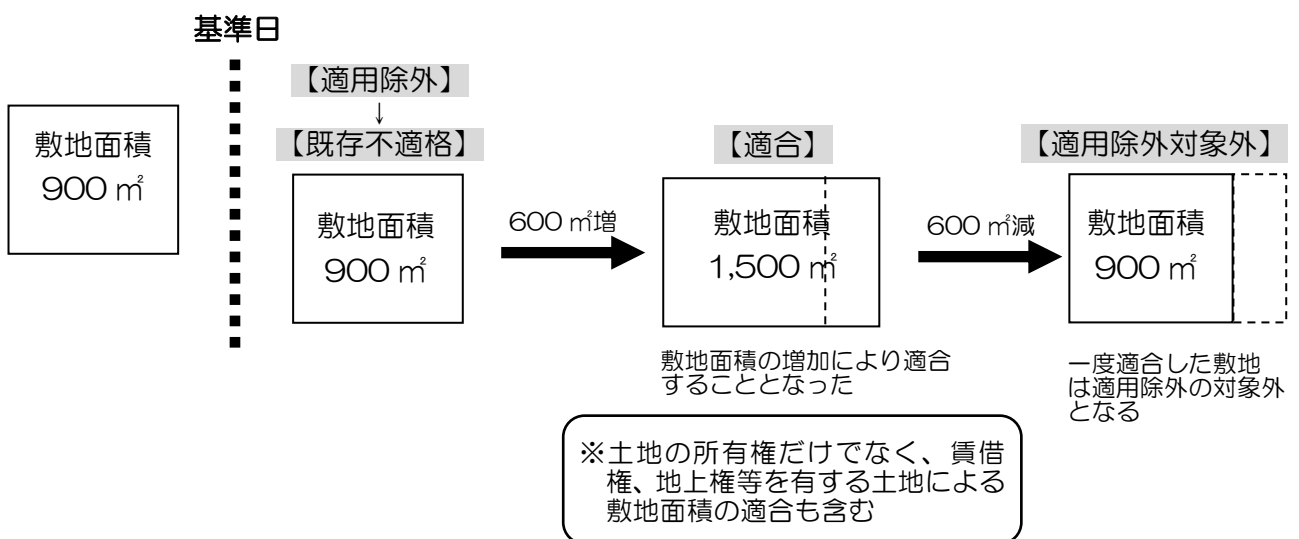
次のいずれかに該当する場合は、敷地面積の最低限度の適用除外となりません。

### 【例1】敷地面積規定が改正された時点で、改正前の敷地面積規定に違反していた場合 (条例第6条第2項第1号)



### 【例2】既存不適格として最低敷地面積の適用除外の土地であったが、敷地面積の増加等により敷地面積規定に適合することとなった場合 (条例第6条第2項第2号)

最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>の場合



**【例3】公共事業の施行による敷地面積の減少以前に敷地面積規定に違反していた場合  
(条例第6条第3項第1号)**

最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>の場合

基準日

敷地面積  
1,500 m<sup>2</sup>

600 m<sup>2</sup>減

【違反】

敷地面積  
900 m<sup>2</sup>

敷地面積の減少により既に違反している

事業施行日

100 m<sup>2</sup>減

【適用除外対象外】

敷地面積  
800 m<sup>2</sup>

既に違反している敷地は適用除外の対象外となる

**【例4】公共事業の施行により既存不適格として最低敷地面積の適用除外の土地であったが、敷地面積の増加等により敷地面積規定に適合することとなった場合（条例第6条第3項第2号）**

最低敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>の場合

基準日

敷地面積  
1,500 m<sup>2</sup>

600 m<sup>2</sup>減

事業施行日

【適用除外】

【既存不適格】

敷地面積  
900 m<sup>2</sup>

600 m<sup>2</sup>増

【適合】

敷地面積  
1,500 m<sup>2</sup>

敷地面積の増加により適合することとなった

600 m<sup>2</sup>減

【適用除外対象外】

敷地面積  
900 m<sup>2</sup>

一度適合した敷地は適用除外の対象外となる

※土地の所有権だけでなく、賃借権、地上権等を有する土地による敷地面積の適合も含む

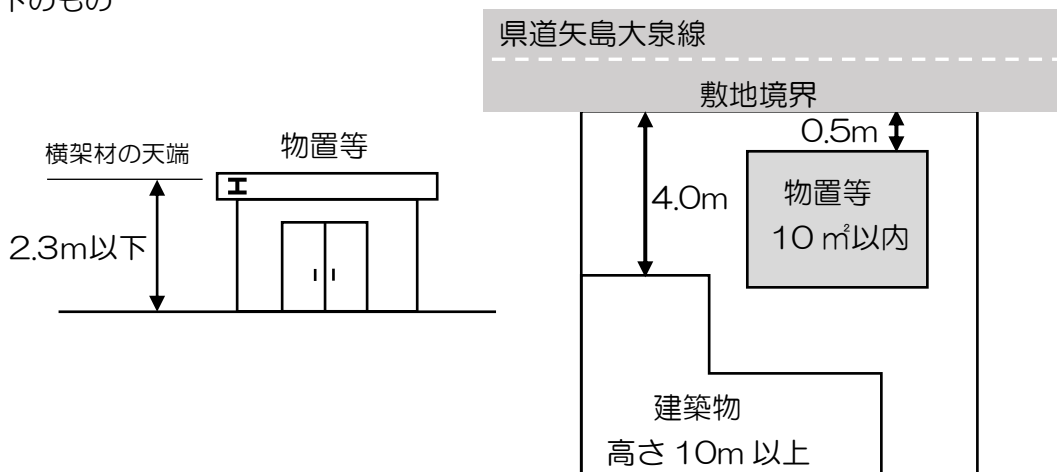
## 壁面の位置の制限の適用除外について（条例第7条第2項）

次のいずれかに該当する場合は、壁面の位置の制限の適用除外となります。

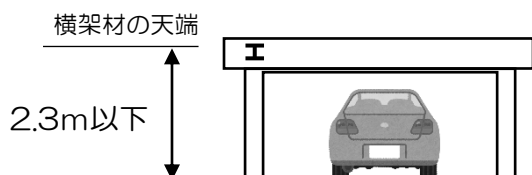
【明和入ヶ谷工業団地地区B地区 県道矢島大泉線に面する部分】

《壁面の位置の制限 敷地境界線まで4m（高さ10m未満の建築物にあっては2m）》

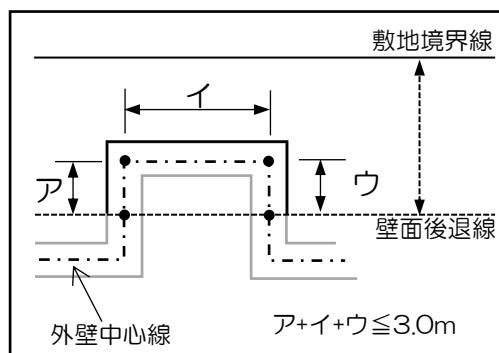
- ① 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以下のもの



- ② 軒の高さが2.3m以下の車庫



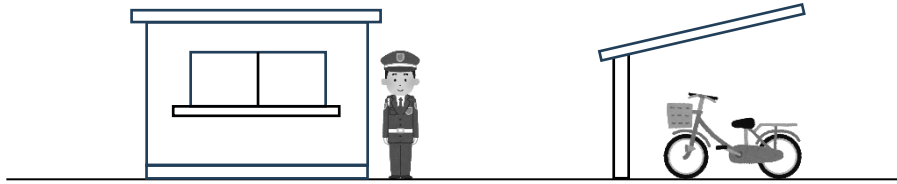
- ③ 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のもの



**【明和町役場庁舎周辺地区】**

《壁面の位置の制限 道路境界線まで2m、隣地境界線まで1m》

- ① 守衛室、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



**建築物の高さの最高限度について（条例第8条）**

建築物の高さとは、地盤面から建築物の最も高い部分までの高さをいいます。  
（建築基準法施行令第2条第1項第6号）

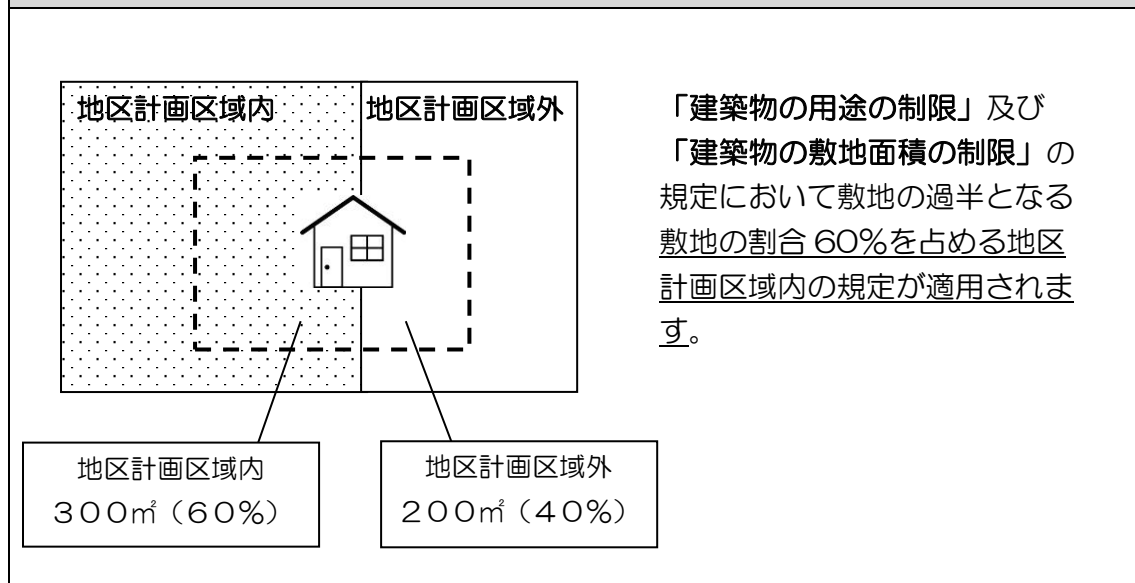


## 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合 (建築基準法第 68 条の 8、条例第 9 条)

	内容	適用
第 3 条	建築物の用途の制限	敷地の過半が属する地区の規定を適用 (条例第 9 条第 1 項)
第 4 条	建築物の容積率の制限	面積按分 (建築基準法第 68 条の 8)
第 5 条	建築物の建ぺい率の制限	面積按分 (建築基準法第 68 条の 8)
第 6 条	建築物の敷地面積の制限	敷地の過半が属する地区の規定を適用 (条例第 9 条第 1 項)
第 7 条	建築物の壁面の位置の制限	建築物の部分ごとに区域の制限を受ける (条例第 9 条第 4 項)
第 8 条	建築物の高さの最高限度	建築物の部分ごとに区域の制限を受ける (条例第 9 条第 4 項)

※地区計画のない市街化調整区域を含む場合は、都市計画法の適否について太田土木事務所へご相談ください。

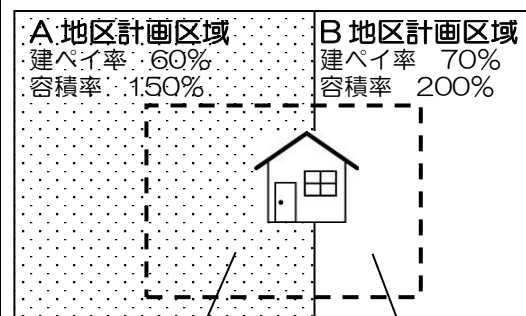
### 【例】建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合の「建築物の用途の制限」(条例第 3 条) 及び「建築物の敷地面積の制限」(条例第 6 条)



**建築物の敷地が地区計画を定めた2以上の地区にわたる場合**  
(建築基準法第68条の8、条例第9条)

条例	内容	適用
第3条	建築物の用途の制限	敷地の過半が属する地区の規定を適用 (条例第9条第2項)
第4条	建築物の容積率の制限	面積按分(条例第9条第3項)
第5条	建築物の建ぺい率の制限	面積按分(条例第9条第3項)
第6条	建築物の敷地面積の制限	敷地の過半が属する地区の規定を適用 (条例第9条第2項)
第7条	建築物の壁面の位置の制限	建築物の部分ごとに区域の制限を受ける (条例第9条第4項)
第8条	建築物の高さの最高限度	建築物の部分ごとに区域の制限を受ける (条例第9条第4項)

**【例】建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合の「建築物の容積率の制限」(条例第4条)及び「建築物建ぺい率の制限」(条例第5条)**



A 地区計画区域  
300㎡

B 地区計画区域  
200㎡

「建築物の容積率の制限」及び「建築物の建ぺい率の制限」の規定においてそれぞれの区域の面積割合で按分する加重平均の規定が適用されます。

**【容積率の算出】**

$$300 \text{ m}^2 \times 150\% + 200 \text{ m}^2 \times 200\% = 850 \text{ m}^2$$

$$850 \text{ m}^2 \div 500 \text{ m}^2 = \underline{\underline{170\%}}$$

**【建ぺい率の算出】**

$$300 \text{ m}^2 \times 60\% + 200 \text{ m}^2 \times 70\% = 320 \text{ m}^2$$

$$320 \text{ m}^2 \div 500 \text{ m}^2 = \underline{\underline{64\%}}$$

## 既存不適格建築物について（条例第 10 条）

既存不適格建築物とは、建築当時は適法に建築されていたが、その後の法改正により、現在の法律等に適合しなくなっている建築物のことです。

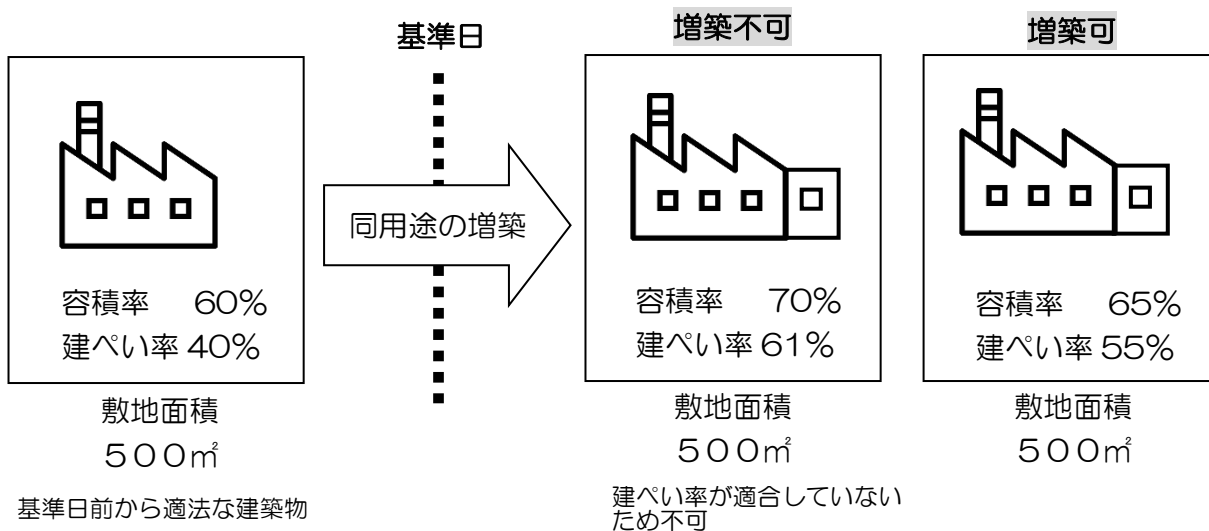
基準日において、既にある建築物（工事中を含む）の敷地については建築基準法第3条第2項の規定により、建築物の用途の制限（条例第3条）の規定の適用は受けないため、そのままの形態で使用することに問題はありません。

## 用途に対して既存不適格建築物でも増築・改築は可能か？ （条例第 10 号第 1 項第 1 号～第 5 号）

建築物の用途の制限（条例第3条）が定められている地区の既存不適格建築物については、次の条件の範囲内で増築又は改築する場合において、建築物の用途の制限は適用しません。

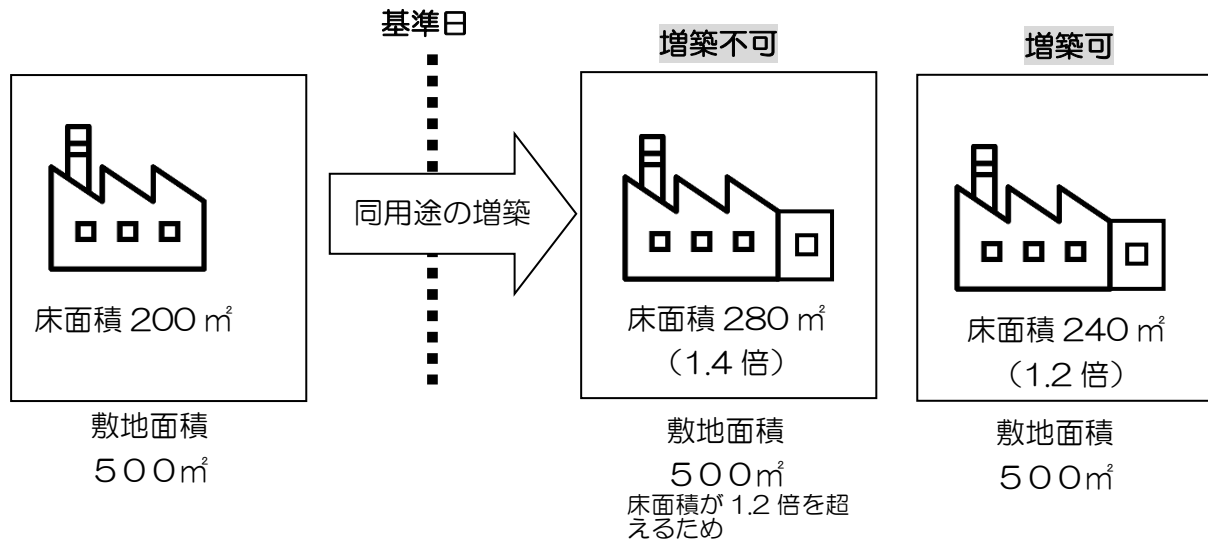
【条件 1】増築または改築が基準日における敷地内のものであり、かつ、増築又は改築後における容積率及び建ぺい率が法第 52 条第 1 項、第 2 項、法第 53 条の規定内である。  
（条例第 10 条第 1 項第 1 号）

例：【明和町役場周辺地区】≪容積率 200%・建ぺい率 60%≫



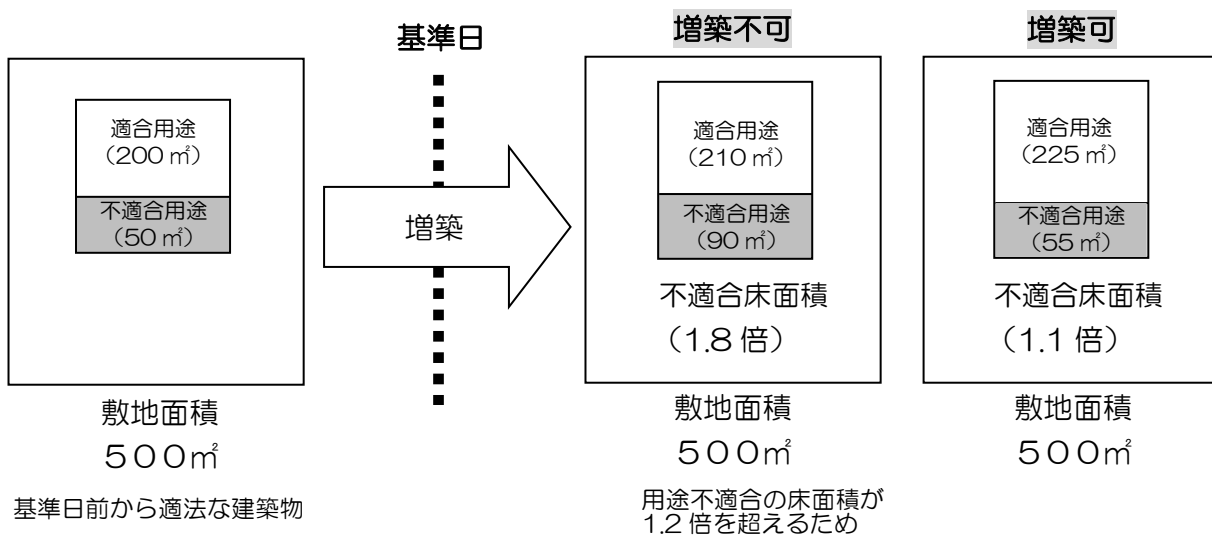
【条件2】増築後の床面積の合計は、基準日における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。  
 (条例第10条第1項第2号)

例：【明和町役場周辺地区】《容積率200%・建ぺい率60%》



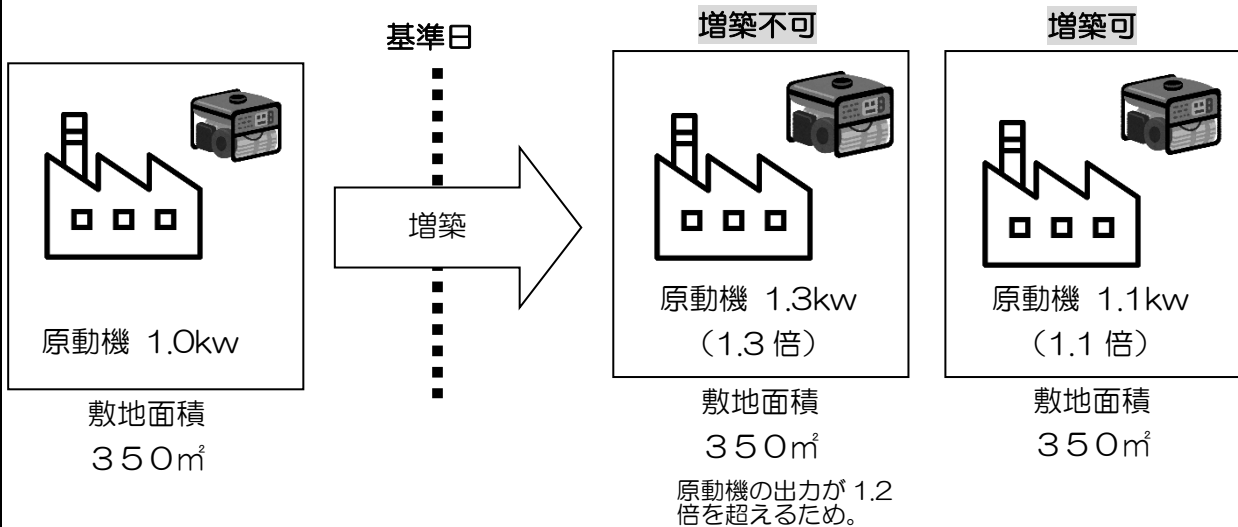
【条件3】建築物の一部が適合していない用途である場合は、その適合していない用途部分の床面積の合計が1.2倍を超えないこと。(条例第10条第1項第3号)

例：【明和町役場周辺地区】



【条件4】原動機出力数等が既存不適格建築物の理由となっている場合は、増築・改築後の出力等は、基準時の出力の1.2倍を超えないこと。（条例第10条第1項第4号）

例：【明和町役場周辺地区】



【条件5】用途の変更を伴わないこと。（条例第10条第1項第5号）

建築基準法施行令第137条の18第1項に規定する範囲の用途の変更であれば適用除外となる。

〔参考〕

（建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合に建築主事の確認等を要しない類似の用途）

第三百三十七条の十八 法第八十七条第一項の規定により政令で指定する類似の用途は、当該建築物が次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、第三号若しくは第六号に掲げる用途に供する建築物が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域若しくは田園住居地域内にある場合、第七号に掲げる用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合又は第九号に掲げる用途に供する建築物が準住居地域若しくは近隣商業地域内にある場合については、この限りでない。

- 一 劇場、映画館、演芸場
- 二 公会堂、集会場
- 三 診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等
- 四 ホテル、旅館
- 五 下宿、寄宿舍
- 六 博物館、美術館、図書館
- 七 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッチング練習場
- 八 百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗
- 九 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー
- 十 待合、料理店
- 十一 映画スタジオ、テレビスタジオ

## 既存不適格建築物でも大規模修繕・模様替は可能か？

（条例第 10 号第 2 項）

法第 3 条第 2 項の規定により建築物の用途の制限（条例第 3 条）の規定の適用を受けない建築物について、用途の変更を伴わない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 号の及び第 4 号の規定にかかわらず、建物の用途の制限（条例第 3 条）の規定は適用しません。

### ～用語の解説～

- 増 築 ： 床面積を増やす工事
- 改 築 ： 既存の床面積の 1.2 倍以内で、建て替え等を行う建築工事
- 大規模の修繕 ： 建築の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の一種以上について行う過半の修繕
- 大規模の模様替： 建築の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の一種以上について行う過半の模様替え

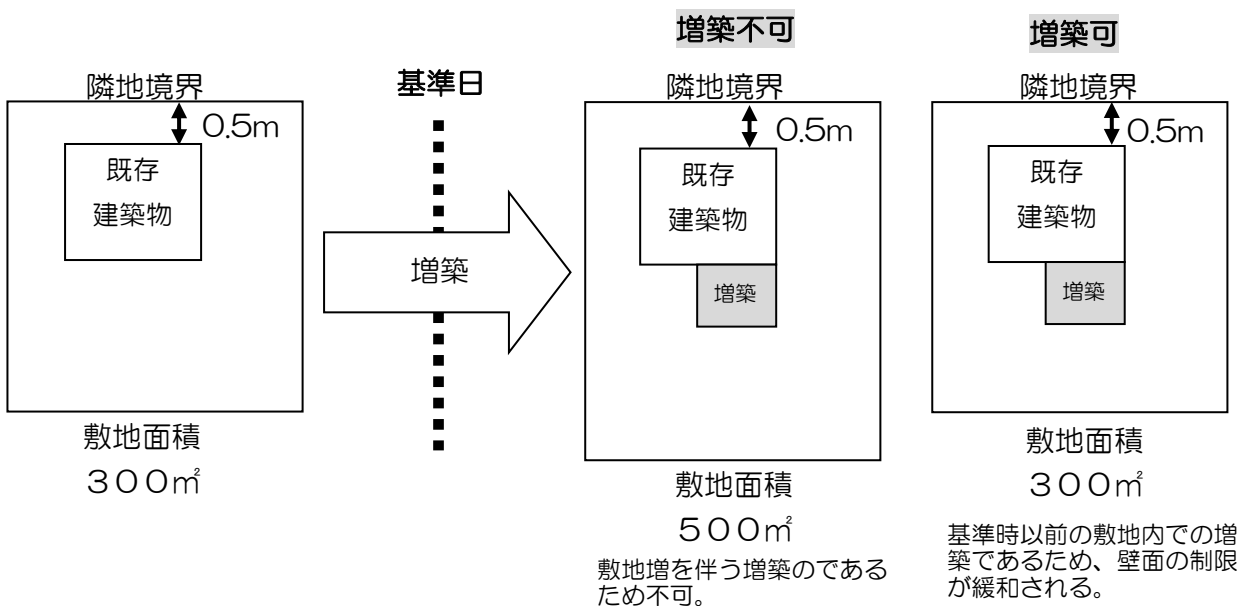
※増改築は、行う内容によって新築扱いになる場合があるため注意が必要です。

## 壁面の位置の制限に対して既存不適格建築物でも増築・改築は可能か？（条例第 10 号第 3 項第 1 号・第 2 号）

壁面の位置の制限（条例第 7 条）が定められている地区の既存不適格建築物については、次の条件の範囲内で増築、改築、大規模の修繕・模様替をする場合において、壁面の位置の制限は適用しません。

【条件 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。（条例第 10 条第 3 項第 1 号）

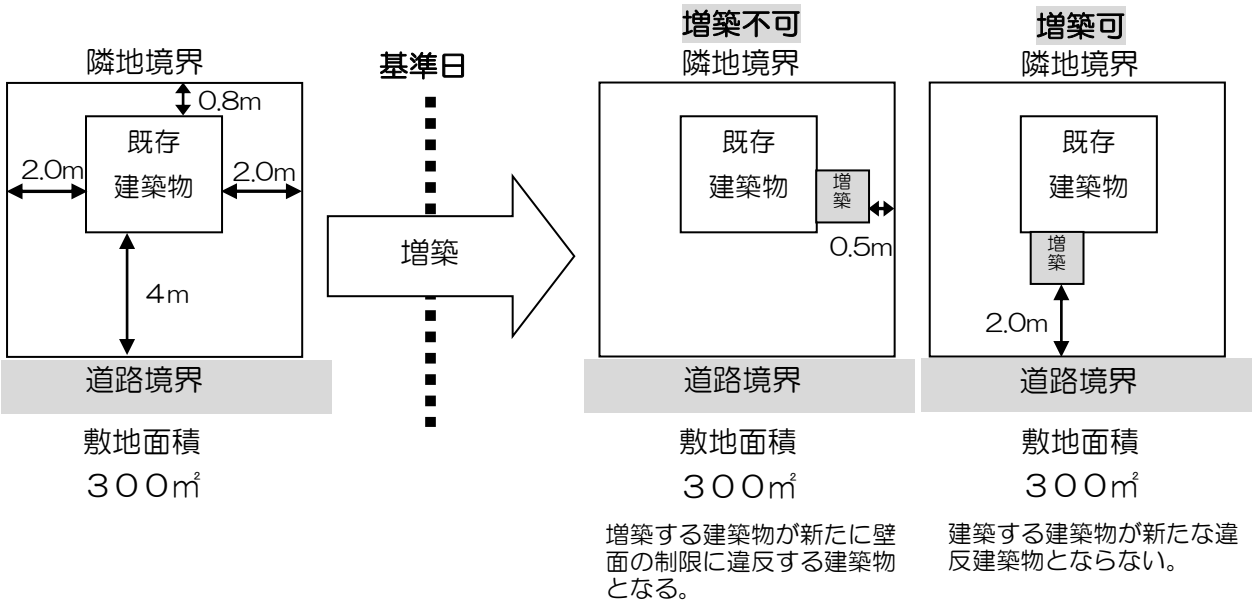
例：【明和町役場庁舎周辺地区】《壁面の位置の制限 隣地境界線まで 1m》



【条件2】増築又は改築に係る部分が壁面の位置の制限（条例第7条）を受ける部分を含まないものであること。（条例第10条第3項第2号）

例：【明和町役場庁舎周辺地区】

《壁面の位置の制限 隣地境界線まで1m、道路境界線まで2m》



## 6. 罰則について（条例第 13 条）

地区計画の実効性を確保するため、地区計画区域内において建築物等を建築する際に「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」の内容に違反する者に対する罰則を規定しています。

### 【内容】

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） 条例第 3 条における**建築物の用途の制限**、条例第 6 条における**建築物の敷地面積の最低限度**の規定に違反した場合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分割したことにより、条例第 6 条における**建築物の敷地面積の制限**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） 条例第 4 条における**建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合**、条例第 5 条における**建築物の建築面積の敷地面積に対する割合**、条例第 7 条 1 項の**建築物の壁面の位置の制限**、又は条例第 8 条の**建築物の高さの最高限度**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） 工事を伴わずに用途を変更する場合において、条例第 3 条における**建築物の用途の制限**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

※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様の罰金刑を科する。（条例第 13 条第 2 項）

※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員が違反行為を行った場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同様の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業員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。（条例第 13 条 3 項）



## 7. Q&A

◆各地区の基準日は、1 ページに記載の「2.各地区計画の概要」をご参照ください。

項 目	問	回 答
開発	道路境界、隣地境界の確定は必要か？	壁面の位置の制限（条例第7条）がある地区では、必要となります。
開発	「明和矢島大佐貫地区地区計画」の条例施行後に明和矢島大佐貫地区地区計画区域内で地区計画に合致しない内容で、都市計画法第34条第12号による大規模指定既存集落の開発行為の許可申請をする場合は、開発不可か？	地区計画に合致しないのであれば、都市計画法第33条第1項第5号及び同法第34条第10号に抵触することとなるため、原則開発許可を受けることはできません。なお、令和6年3月31日に「佐貫地区 矢島」の大規模指定既存集落は廃止になりました。
開発	「明和矢島大佐貫地区地区計画」の区域内において、複数区域の宅地分譲（建売分譲 or 土地分譲）を行いたい。開発行為により、開発道路を築造することは可能か？	想定建築物の用途が確定していて、開発行為の内容が、都市計画法第33条の技術基準及び同法第34条の地区計画の内容に適合し、同法29条の開発行為の許可を受けるものであれば可能です。なお、都市計画法第33条及び同法第34条への適合については町都市建設課、その他については太田土木事務所へお問い合わせください。 【手引き P4～P5 参照】
開発	「明和矢島大佐貫地区地区計画」の区域内において、複数区域の宅地分譲（建売分譲 or 土地分譲）を目的として農地転用を行うことは可能か？	農地転用の可否については、町農業委員会へご確認ください。
開発	一般住宅として開発行為の許可を受けた土地分譲地に店舗兼用住宅や店舗を建築することは可能か？	都市計画法第42条の建築等の制限があるため、用途変更の手続きが必要となります。なお、変更後の用途は地区計画の内容に適合している必要があるため、あらかじめ町都市建設課及び太田土木事務所へご相談ください。
建築	開発許可と建築確認が地区計画の基準日を跨いでいた場合について、手続きはどうなるのか？	① 確認済証交付・着工共に基準日の前 → 条例に適合していなくても建築可。ただし、条例に適合していな

	<p>地区計画の基準日前に、都市計画法第34条第12号の開発許可を受けており、基準日後に建築確認申請を行う場合。</p> <p>① 建築確認が条例に適合している場合は建築可。</p> <p>② 建築確認が条例に適合していない場合は建築不可。</p> <p>という考えでよいのか？</p>	<p>い部分は既存不適格となります。</p> <p>② 確認済証交付は基準日前、着工は基準日後</p> <p>→着工時点の法令、条例が適用されるので、条例に適合していない確認申請の場合は建築不可。この場合、改めて確認申請又は計画変更確認申請が必要となります。</p> <p>※『着工』とは</p> <p>造成工事後の建物基礎工事に係る掘削からを『着工』とみなします。</p> <p>※長期優良住宅の認定について</p> <p>地区計画に適合しない場合は認定できません。</p>
建築	<p>基準日前に建築確認済みとなり、工事着工している場合、建築中に建築確認済み内容に変更が生じた際は、既存不適格建築物となり、条例の適用除外に従う範囲内で変更が可能となるということでしょうか？</p>	<p>既存不適格建築物とは、基準日前に、制限に適合しない形で確認を取得し着工した場合の建築物を言います。</p> <p>基準日後に計画の変更をしようとするもので、増改築、大規模修繕模様替、用途変更を伴う場合は、条例に適合させる必要があります。</p>
建築	<p>「明和矢島大佐貫地区地区計画」の区域内において、分家要件で開発行為の許可を受けた場合でも、建ぺい率・容積率などの条例の制限に従うのか？</p>	<p>そのとおりです。地区計画区域内で建築物を建築する場合は、開発行為の許可の要件に適合した上で、かつ条例に則った建築物である必要があります。</p>
手続き	<p>地区計画の届出をする際に、土地の区画形質の変更と建築の両方該当する場合は、まとめて1つの届出でよいのか？</p>	<p>1つの届出で問題ありません。土地の区画形質の変更や、建築物の新築等、複数の工事（行為）がある場合は、最も早い工事（行為）着手の30日前までに町に届出を行ってください。なお、建築確認申請などに変更が生じた場合は、町にも地区計画の変更の届出が必要です。</p>

○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。

(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を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	ア	イ	ウ	エ	オ			カ	
域 の 名 称	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			建築物の高 さの最高限 度	
						(ア)	(イ)		
明和 入ヶ 谷南 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 — 1）			1,000m <sup>2</sup>  （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 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ものに加え、別に定める建築物は建築してはならない。（注—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ものに加え、別に定める建築物は、建築してはならない。（注—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 <sup>2</sup> （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）		50,000m <sup>2</sup> （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 <sup>2</sup> （た					

	区	用途地域の制限を受けるものに加え、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）（1）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 <sup>2</sup> （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50m<sup>2</sup>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50m<sup>2</sup>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 6) 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 7) 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、寄宿舍又は下宿

(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、寄宿舍又は下宿
  - (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10,000m<sup>2</sup>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 <sup>2</sup> 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