

邑楽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一部を改正する条例（案）

第4条を次のように改める。

（用途の制限）

第4条 前条に規定する区域（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の区域名称の項の地区整備計画区域ごとの（ア）欄に掲げる計画地区区分ごとに、（イ）欄の用途の制限の項に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、町長が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場合においては、この限りでない。

2 町長は、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、邑楽町地区計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

第11条第1項第1号中「第4条（同条第1号又は第4号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。）」を「第4条第1項又は第7条」に改め、同項第2号中「第4条（同条第4号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。）」を「第7条」に改め、同項第3号中「第4条（同条第2号、第3号、第5号又は第6号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。）」を「第5条第1項、第6条第1項若しくは第2項、第9条又は第10条」に改め、同項第4号中「第4条（同条第1号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。）」を「第4条第1項」に改め、同条を第16条とする。

第10条を第15条とする。

第9条第1項中「、規則で定めるところにより」を削り、同条第2項中「邑楽町都市計画」を削り、同条を第14条とする。

第8条第1項各号列記以外の部分中「第4条（同条第1号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。以下この項及び次項において同じ。）」を「第4条第1項」に、「次に」を「次の各号に」に、「、第4条」を「、第4条第1項」に改め、同項第1号中「第4条」を「第4条第1項」に、「同条」を「同項」

に改め、同項第3号及び第4号中「第4条」を「第4条第1項」に改め、同項第5号中「政令第137条の18第1項」を「政令第137条の19第2項」に改め、同条第2項中「第4条」を「第4条第1項」に改め、同条第3項各号列記以外の部分中「第4条（同条第5号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。以下この項において同じ。）」を「第9条」に、「次に」を「次の各号に」に、「第4条」を「第9条」に改め、同項第2号中「第4条」を「第9条」に改め、同条を第13条とする。

第7条中「第4条」を「第4条から第7条まで、第9条及び第10条」に、「同条」を「これら」に改め、同条を第12条とする。

第6条中「第4条（同条第1号及び第4号に掲げる事項についての制限に係る部分に限る。以下この条及び次条において同じ。）」を「第4条及び第7条」に、「第4条の」を「これらの」に、「同条」を「これら」に改め、同条を第11条とし、同条の前に次の2条を加える。

（壁面の位置の制限）

第9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又は隣地境界線までの距離は、別表第2の区域名称の項の地区整備計画区域ごとの（ア）欄に掲げる計画地区区分ごとに、（イ）欄の壁面の位置の制限の項に掲げる制限に反してはならない。

（高さの最高限度）

第10条 建築物の高さ及び建築物の軒の高さは、別表第2の区域名称の項の地区整備計画区域ごとの（ア）欄に掲げる計画地区区分ごとに、（イ）欄の高さの最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項に規定する建築物の高さの算定については、次に定めるところによる。

- (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さが5メートルを超えないものについては、当該建築物の高さに算入しない。
- (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

第5条第1項中「前条（同条第4号に掲げる事項についての制限に係る部分

に限る。)の規定(以下この条において「敷地面積規定」という。))を「前条の規定」に、「敷地面積規定」を「当該規定」に改め、同項第1号中「敷地面積規定」を「前条の規定」に、「敷地面積規定を」を「同条の規定を」に、「当該改正後の敷地面積規定」を「改正後の同条の規定」に、「当該改正前の敷地面積規定」を「改正前の同条の規定」に改め、同項第2号中「敷地面積規定」を「前条の規定」に、「使用するならば敷地面積規定」を「使用するならば同条の規定」に改め、同条第2項中「敷地面積規定」を「前条の規定」に、「使用するならば敷地面積規定」を「使用するならば同条の規定」に、「敷地面積規定は」を「同条の規定は」に改め、同項第1号中「敷地面積規定」を「前条の規定」に、「使用するならば敷地面積規定」を「使用するならば同条の規定」に改め、同項第2号中「敷地面積規定」を「前条の規定」に、「使用するならば敷地面積規定」を「使用するならば同条の規定」に改め、同条を第8条とする。

第4条の次に次の3条を加える。

(容積率の最高限度)

第5条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、別表第2の区域名称の項の地区整備計画区域ごとの(ア)欄に掲げる計画地区区分ごとに、(イ)欄の容積率の最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

2 前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。

(建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下同じ。)の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、別表第2の区域名称の項の地区整備計画区域ごとの(ア)欄に掲げる計画地区区分ごとに、(イ)欄の建蔽率の最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定の適用については、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で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条の規定に該当するものの中にある建築物にあつては同項に定める数値に10分の1を加

えたものをもって同項に定める数値とする。

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの
- (2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で安全上、防火上及び衛生上支障がないもの
(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積は、別表第2の区域名称の項の地区整備計画区域ごとの(ア)欄に掲げる計画地区区分ごとに、(イ)欄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。ただし、町長が地区施設その他これに類するものの整備のためやむを得ないと認める場合においては、この限りでない。

別表第1中「地区整備計画区域」を「地区地区整備計画区域」に改める。

別表第2中「第4条関係」を「第4条から第7条まで、第9条、第10条関係」に、「地区整備計画区域」を「地区地区整備計画区域」に、同表住宅地区の項中

「 (5) 診療所、保育所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)	を	「 (5) 診療所 (6) 保育所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (8) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)	に、
」		」	

「280」を「200」に改め、同表公共施設地区の項を次のように改める。

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) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (2) 診療所 (3) 保育所 (4) 地方公共団体が設置する体育館、社会教育施設その他これらに類するもの (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）
容積率の最高限度	10分の20
建蔽率の最高限度	10分の7

別表第2地域拠点地区の項中「合計が1,000」を「合計が2,000」に改め、同表生活利便施設誘導地区の項中「合計が1,000」を「合計が2,000」に、

「

(4) 診療所、保育所 (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）	を	「
---	---	---

(4) 診療所 (5) 保育所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）	に
--	---

」

改める。

附 則

この条例は、令和8年1月1日から施行する。