

藤岡市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

平成11年12月27日

条例第22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、地区計画の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、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。

(適用区域)

第2条 この条例の適用区域は、別表第1に掲げる区域とする。

(建築物の用途の制限)

第3条 前条に規定する区域内においては、別表第2の区域の表ごとに、それぞれの表の建築してはならない建築物の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2の区域の表ごとに、それぞれの表の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には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の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、同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

(2) 前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

(壁面の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、別表第2の区域の表ごとに、それぞれの表の壁面の位置の制限(外壁の後退距離)の項に掲げる制限に反してはならない。

(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さは、別表第2の区域(建築物の高さの制限を設ける区域に限る。)の表ごとに、それぞれの表の建築物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。
(建築物の特例)

第7条 市長がこの条例の適用に関して、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、又は地区計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて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条から前条までの規定は適用しない。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第9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4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4条第1項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5条又は第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2条関係)

区域の名称	区域の範囲
-------	-------

中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(同法第21条第2項の規定により準用する場合を含む。以下この表及び別表第2において同じ。)の規定により告示された中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
森南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された森南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
東平井工業団地第2期地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東平井工業団地第2期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
西部工業団地(第3期)地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西部工業団地(第3期)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
藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)北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
藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)南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3条—第6条関係)

1 中地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) (4) 病院 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 法別表第2(ぬ)項に掲げるもの
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物(以下「公益施設等」という。)の敷地として使用する土地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権

	その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合
壁面の位置の制限(外壁の後退距離)	1.0メートル以上とする。ただし、外壁の後退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には、この限りでない。 (1) 公益施設等の用途に供する建築物又は建築物の部分 (2) 現に存する建築物又は建築物の部分

2 森南地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) ホテル又は旅館 (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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 法別表第2(に)項第2号に掲げる工場(作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公益施設等の敷地として使用する土地 (2) 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合
壁面の位置の制限(外壁の後退距離)	1.0メートル以上とする。ただし、外壁の後退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には、この限りでない。 (1) 公益施設等の用途に供する建築物又は建築物の部分 (2) 現に存する建築物又は建築物の部分

3 東平井工業団地第2期地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 店舗、展示場又は遊技場 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 診療所 (6) 保育所 (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 (9) 畜舎 (10) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 (11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第8条の一般廃棄物処理施設及び同法第15条の産業廃棄物処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) (12) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項に規定する営業の用に供するもの
建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル。ただし、既存建築物の敷地については、この限りでない。
壁面の位置の制限(外壁の後退距離)	3.0メートル以上とする。
建築物の高さの最高限度	25.0メートル

4 西部工業団地(第3期)地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 店舗、展示場又は遊技場 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 診療所 (6) 保育所
--------------	--

	<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>(9) 畜舎</p> <p>(10) 建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条の一般廃棄物処理施設及び同法第15条の産業廃棄物処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p>
建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
建築物の高さの最高限度	藤岡都市計画地区計画の変更(西部工業団地(第3期)地区地区計画)に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示(令和8年告示第14号)により縦覧に供する計画図(高さ制限図)に表示する区域に従い、5メートル、10メートル、15メートル、20メートル又は25メートルとする。

5 藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)北地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	<p>(1) 店舗、展示場又は遊技場</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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 保育所</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>(9) 畜舎</p> <p>(10) 建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条の一般廃棄物処</p>
--------------	---

	理施設及び同法第15条の産業廃棄物処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
建築物の高さの最高限度	藤岡都市計画地区計画の変更(藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)北地区地区計画)に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示(令和8年告示第14号)により縦覧に供する計画図(高さ制限図)に表示する区域に従い、5メートル、10メートル、15メートル、20メートル又は25メートルとする。

6 藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)南地区地区整備計画区域

建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> (1) 店舗、展示場又は遊技場 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 診療所 (6) 保育所 (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 (9) 畜舎 (10) 建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 (11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条の一般廃棄物処理施設及び同法第15条の産業廃棄物処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
建築物の高さの最高限度	藤岡都市計画地区計画の変更(藤岡インターチェンジ西産業団地(第2期)南地区地区計画)に係る都市計画法第20条第1項の規定に

よる告示(令和8年告示第14号)により縦覧に供する計画図(高さ制限図)に表示する区域に従い、5メートル、10メートル、15メートル、20メートル又は25メートルとする。