

○前橋市五代南部団地地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成15年12月11日

条例第48号

改正 平成16年7月22日条例第18号

平成28年9月13日条例第55号

平成30年6月26日条例第29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、五代南部団地における建築物に関する制限を定めることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、もって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 この条例の適用を受ける区域は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示した前橋都市計画五代南部団地地区計画（以下「地区計画」という。）の区域とする。

(建築物の用途)

第3条 地区計画計画図に表示するA地区の区域において、次に掲げる建築物は、建築してはならない。

(1) 店舗、飲食店その他これらに類する建築物。ただし、次に掲げるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以内のものについては、この限りでない。

ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗

ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗

エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

オ 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店

- カ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (2) ホテル又は旅館
- (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場
- (4) カラオケボックスその他これらに類するもの
- (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、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もの
- (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (9) 自動車教習所
- (10) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの
- (11) 次に掲げる事業を営む工場
- ア がん具煙火の製造
- イ ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- ウ ドラムかんの洗浄又は再生
- (12) 次に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
- ア 50キログラムを超える火薬
- イ 25キログラムを超える爆薬
- ウ 1万個を超える工業雷管、電気雷管及び信号雷管
- エ 10万個を超える銃用雷管
- オ 3万個を超える実包及び空包
- カ 3万個を超える信管及び火管
- キ 1.5キロメートルを超える導爆線
- ク 5キロメートルを超える導火線
- ケ 3万個を超える電気導火線
- コ 2トンを超える信号炎管、信号火せん及び煙火
- サ 50キログラムを超える火薬又は25キログラムを超える爆薬を使用した火

工品

(13) 法別表第2(る)項に掲げる建築物

2 地区計画計画図に表示するB地区（以下「B地区」という。）の区域において、次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、既存建築物の増築又は改築については、この限りでない。

(1) 店舗、飲食店その他これらに類する建築物。ただし、次に掲げるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものについては、この限りでない。

ア 前項第1号ア及びエからカまでに掲げるもの

イ 前項第1号イに掲げるもののうち、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもので、原動機を使用する場合にあっては、当該出力の合計が0.75キロワット以下のもの

ウ 前項第1号ウに掲げるもののうち、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもので、原動機を使用する場合にあっては、当該出力の合計が0.75キロワット以下のもの

(2) 前項第2号及び第3号並びに第8号から第10号までに掲げるもの

(3) 事務所で、当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの及び当該業務が、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車の駐車施設を同一敷地内に設けて運営するもの

(4) 公益上必要な建築物で、次に掲げるもの以外のもの

ア 郵便局で、延べ面積が500平方メートル以内のもの

イ 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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で、延べ面積が600平方メートル以内のもの

ウ 近隣に居住する者の利用に供する集会所及び公園に設けられる公衆便所又は休憩所

エ 次の(ア)から(カ)までのいずれかに掲げる施設である建築物

(ア) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者がその事業の用に供する施設で執務の用に供する部分の床面積が700平方メートル以内の電気通信交換所及び電報業務取扱所

(イ) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する開閉所及び電圧17万ボルト未満で、かつ、容量90万キロボルトアンペア未満の変電所

(ウ) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び液化ガスの貯蔵量又は処理量が3.5トン以下の特定ガス発生設備

(エ) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化ガスの貯蔵量又は処理量が3.5トン以下の液化石油ガス販売事業の用に供する施設

(オ) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する給水能力が毎分6立方メートル以下の水道事業の用に供する施設

(カ) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3項に規定する排水能力が毎秒2.5立方メートル以下の合流式のポンプ施設及び排水能力が毎秒1立方メートル以下の分流式のポンプ施設

(5) 法別表第2（ほ）項に掲げる建築物

（平16条例18・平28条例55・平30条例29・一部改正）

（容積率）

第4条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の20以下でなければならない。

（建蔽率）

第5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）の敷地面積に対する割合は、10分の6を超えてはならない。

（平30条例29・一部改正）

（建築物の敷地面積）

第6条 建築物の敷地面積は、200平方メートル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土地については、この限りでない。

- (1) 前項の規定が改正された場合においては、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改正前の同項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
(建築物の高さ)

第7条 B地区の区域において、建築物の高さは、3階以下であつて、かつ、12メートル以下でなければならない。

(建築物の外壁の後退距離)

第8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までの距離は、1メートル以上でなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、同項に定められた距離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、同項の規定は、適用しない。

- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第9条 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、次に掲げる範囲内において増築、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3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（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第4条及び第5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同条の原動機の出力、機械の台数、危険物の容量又は容器等の容量による場合においては、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時における原動機の出力、機械の台数、危険物の容量又は容器等の容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 この条例の規定は、市長が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及びその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ前橋市建築審査会の同意を得なければならない。

(委任)

第11条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第12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条から第8条までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の建築主、築造主、所有者、管理者、占有者又は設置者

(2) 第3条から第8条までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（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、工作物又は建築設備の工事施工者）

(両罰規定)

第13条 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当該法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、当該行為者を罰するほか、当該法人又は人に対して同条の刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人

その他の従事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、当該法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、平成16年1月1日から施行する。

附 則（平成16年7月22日条例第18号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年9月13日条例第55号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年6月26日条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。