

○前橋市下細井住宅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5年6月21日

条例第33号

改正 平成10年12月11日条例第30号

平成11年12月9日条例第40号

平成13年3月29日条例第7号

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

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項の規定に基づき、下細井住宅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下細井住宅団地地区計画（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、次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。

- (1) 専用住宅（1戸建）
- (2) 兼用住宅
- (3) 公益上必要な建築物

2 地区計画計画図に表示するC地区（以下「C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。

- (1) 店舗、事務所等。ただし、次条第3項に規定する店舗、事務所等を除く。
- (2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。）

- (3) 自動車教習所
- (4) 畜舎
- (5) ホテル又は旅館
- (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (7) 公衆浴場
- (8) 3階以上の階を有する建築物

(平13条例7・一部改正)

(地区計画の区域に建築できる建築物)

第4条 前条第1項第2号の兼用住宅は、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）とする。

- (1) 事務所（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
で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運
営するものを除く。）
- (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- (3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.75キロワット
以下の原動機を使用する洋服店、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
- (4) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食
品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他こ
れらに類するもの
- (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (6) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を
製作するためのアトリエ又は工房

2 前条第1項第3号の公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 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、知的障害児通園施設その他これらに類するもの
- (2) 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
- (3) 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で国土交通大臣が指

定するもの

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

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施設

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施設

エ 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設

オ 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設

カ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設

3 前条第2項第1号ただし書の店舗、事務所等は、延べ面積が500平方メートル以内のもので次に掲げる用途のものとする。

(1) 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

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

(3) 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で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

(4) 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

(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(6) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房

(7) 事務所で汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車
で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運

営するもの以外のもの

(平10条例30・平11条例40・平13条例7・平16条例18・平28条例55・一部改正)

(建築物の敷地面積)

第5条 C地区以外の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。

(平13条例7・一部改正)

(公益上必要な建築物の特例)

第6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、前項の許可をする場合には、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7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8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5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5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）

(平16条例18・一部改正)

(両罰規定)

第9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員がその法

人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その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、平成5年8月1日から施行する。

附 則（平成10年12月11日条例第30号）

この条例は、平成11年4月1日から施行する。

附 則（平成11年12月9日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年3月29日条例第7号）

この条例は、平成13年4月1日から施行する。

ただし、第1条中前橋市下細井住宅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第4条第1項各号列記以外の部分の改正規定（「50m²」を「50平方メートル」に改める部分に限る。）、同項第1号及び第4号並びに同条第2項第3号の改正規定並びに第2条から第7条までの規定は、公布の日から施行する。

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。