

○前橋市下大島東地区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3年6月14日

条例第23号

改正 平成8年5月7日条例第8号

平成15年3月28日条例第12号

平成18年9月19日条例第47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、下大島東地区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。

(平15条例12・一部改正)

(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大島東地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域とする。

(平15条例12・一部改正)

(建築物の用途)

第3条 地区計画計画図に表示するA地区（以下「A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) 工場（建設機械関連施設を除く。）
- (2) 自動車教習所
- (3) 畜舎
- (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) 倉庫業を営む倉庫

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。

- (1) 前項第1号から第4号までに掲げる建築物
- (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

3 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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (2) 公衆浴場

4 地区計画計画図に表示するD地区（以下「D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) 畜舎
- (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (3) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (4) 法別表第2（ぬ）項（第2号及び第3号(6)を除く。）に掲げるもの
- (5) 工場で作業場の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの

（平15条例12・全改、平18条例47・平28条例55・平30条例29・一部改正）

（建築物の敷地面積）

第4条 A地区、B地区及びC地区において、建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。

2 D地区において、建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。

3 前2項の規定の施行又は適用の際現に存する建築物の敷地として使用されている土地でこれら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これら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、これらの規定は、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2項の規定が改正された場合においては、改正後のこれらの規定の施行又は適用の際、改正前のこれら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これらの規定に違

反することとなった土地

(2) 前2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これらの規定に適合するに至った土地

(平8条例8・平15条例12・平18条例47・一部改正)

(建築物の外壁の後退距離)

第5条 A地区において、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、1メートル以上でなければならない。

2 C地区において、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、1メートル以上でなければならない。

3 D地区において、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、1メートル以上でなければならない。ただし、敷地境界線が河川の管理のための通路の用に供している土地との境界線である場合には、当該距離は、12メートル以上でなければならない。

4 前3項の規定にかかわらず、当該各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、これらの規定は、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。

(平15条例12・平18条例47・一部改正)

(建築物の高さ)

第6条 A地区において、建築物の高さは、20メートル以下でなければならない。

2 B地区及びC地区において、建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。

3 D地区において、建築物の高さは、15メートル以下でなければならない。

(平15条例12・平18条例47・一部改正)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7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法第52条第1項から第6項まで及び法第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同条第1項第1号である場合においては、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替後の工場で使用する原動機の出力の合計は、基準時における出力の合計の1.2倍を超えないこと。

（平15条例12・追加）

（公益上必要な建築物の特例）

第8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。

（平15条例12・旧第7条繰下）

（委任）

第9条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

（平15条例12・旧第8条繰下）

（罰則）

第10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6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6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15条例12・旧第9条繰下）

（両罰規定）

第11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。

（平15条例12・旧第10条繰下）

附 則

この条例は、平成3年7月1日から施行する。

附 則（平成8年5月7日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年3月28日条例第12号）

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成18年9月19日条例第47号）

この条例は、平成18年10月1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。