

○前橋市新前橋駅南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25号

改正 平成8年5月7日条例第8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26年6月24日条例第25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。以下「法」という。）

第68条の2第1項の規定に基づき、新前橋駅南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。

(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新前橋駅南地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域とする。

(建築物の用途)

第3条 敷地が都市計画道路新前橋駅川曲線又は都市計画道路江田天川線に接する建築物の1階部分の用途は、次に掲げるものでなければならない。ただし、市長がこの条例の目的を達成する上で支障がないと認めたものについては、この限りでない。

- (1) 事務所
- (2) 店舗、飲食店又は展示場
- (3) ホテル又は旅館
- (4) 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
- (5) 診療所又は病院
- (6) 学校
- (7) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの

2 地区計画計画図に表示するA地区（以下「A地区」という。）及び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) 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
- (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (3) 倉庫業を営む倉庫
- (4) 畜舎
- (5) 自動車教習所
- (6) 葬儀場その他これに類するもの
- (7) 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2号及び第3号並びに第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの
- (8) 工場(自家販売のためにパン屋、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 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) 前項第1号から第6号までに掲げるもの
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項までのいずれかに該当する営業の用に供するもの
- (3) 1戸建ての専用住宅

(平8条例8・平16条例18・平26条例25・平28条例55・一部改正)

(建蔽率)

第4条 B地区及びC地区の区域において、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(法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地に該当するものにあつては、10分の7)を超えてはならない。

(平13条例7・平26条例25・一部改正)

(建築物の敷地面積)

第5条 A地区及びB地区の区域において、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 C地区の区域において、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項の規定の施行の際現に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おいては、これらの規定は、適用しない。

(平8条例8・平26条例25・一部改正)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6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。以下この条において同じ。）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が、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が、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。

(平26条例25・全改)

(公益上必要な建築物の特例)

第7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。

(平 2 6 条例 2 5 ・ 一部改正)

(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。

(平 2 6 条例 2 5 ・ 一部改正)

(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、第 4 条又は第 5 条第 1 項若しくは第 2 項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、第 4 条又は第 5 条第 1 項若しくは第 2 項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 2 6 条例 2 5 ・ 一部改正)

(両罰規定)

第 1 0 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。

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 1 3 年 3 月 2 9 日条例第 7 号）

この条例は、平成 1 3 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26年6月24日条例第25号）

この条例は、平成26年7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。