

# 前橋市下川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15年3月28日

条例第11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、下川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下川地区地区計画(以下「地区計画」という。)の区域とする。

## (建築物の用途)

第3条 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) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (3) 公衆浴場
- (4) 危険物の貯蔵・処理施設

2 地区計画計画図に表示するB地区の区域において、前項第1号から第3号までに掲げる建築物は、建築してはならない。

## (建築物の敷地面積)

第4条 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 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5条 建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。

(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4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危険物の容量の合計は、基準時における容量の合計の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。

(委任)

第8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(設計図書を用いなくて工事を施工し、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10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15年4月1日から施行する。