

○前橋市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例

平成 27 年 6 月 26 日

条例第 37 号

改正 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 49 条の 2 の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物の用途の制限に関して必要な事項を定めることにより、地域の特性に応じた合理的な土地利用を図り、もって良好な環境の形成又は保持に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において「基準時」とは、法第 3 条第 2 項の規定により第 4 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 4 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。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）で使用する用語の例による。

(適用地域)

第 3 条 この条例の適用を受ける地域は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定により都市計画決定の告示をした特定用途制限地域とする。

(建築物の用途)

第 4 条 別表の左欄に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 5 条 法第 3 条第 2 項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、用途の変更を伴わない大規模の修繕若しくは模様替をする場合又は次に掲げる範囲内において増築若しくは改築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、前条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、当該増築又

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、第2項及び第7項並びに法第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) 増築後の前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) 前条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更（次条第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。  
（用途の変更に対する準用）

第6条 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合は、第4条の規定を準用する。

2 法第3条第2項の規定に基づき第4条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更するときは、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、同条の規定を準用する。

(1) 用途の変更が令第137条の17第8号から第11号まで及び令第137条の18第1項各号のいずれかに該当する類似の用途相互間におけるものであって、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

(2) 用途の変更が令第137条の18第2項第1号に規定する範囲内である場合

(3) 用途変更後の第4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倍を超えない場合

(4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、用途変更後のそれらの出力、台数又は容量の合計が基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えない場合

（建築物の敷地が制限地域の内外にわたる場合の措置）

第7条 建築物の敷地が特定用途制限地域の内外にわたる場合においては、特定用途制限地域が当該敷地の過半となるときは、当該敷地内の全ての建築物について、この条例の規定を適用する。

2 建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合における第4条の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 市長が地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した建築物については、第4条の規定は、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9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。

(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4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

(2) 第6条において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

(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、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成27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。

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。

別表 (第4条関係)

(平28条例55・平30条例29・一部改正)

地区の区分	建築してはならない建築物
田園居住地区	(1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する建築物 (研究所及び研修所を除く。) で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,

	<p>500平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 法別表第2(る)項に掲げるもの(油脂の採取、硬化又は加熱加工施設及び堆肥製造施設を除く。)</p>
沿道地区	<p>(1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する建築物(研究所及び研修所を除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 法別表第2(る)項に掲げるもの(油脂の採取、硬化又は加熱加工施設及び堆肥製造施設を除く。)</p>
地域拠点地区	<p>(1) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(2) 法別表第2(る)項に掲げるもの(油脂の採取、硬化又は加熱加工施設及び堆肥製造施設を除く。)</p>
産業共生地区	<p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもので令第130条の9の2に定めるもの</p>

