

前橋市における建築物の制限一覧表

2021年

前橋市建築指導課

用途地域		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途指定のない地域 (市街化調整区域)	
項目														
建築物の高さ制限														
絶対高さ制限 (m)		10												
外壁の後退距離 (m)		1 ※1												
斜線制限	道路	適用距離 (m)	20	20			20	20/25	20					
		勾配	1.25	1.25			1.5	1.5	1.5					
	隣地	立上がり (m)	—	20			31							
		勾配	—	1.25			2.5							
	北側	立上がり (m)	5											
		勾配	1.25											
日影による中高層の制限														
対象建築物		軒高>7m 又は 地上階数 ≥3	建築物高さ >10m				建築物高さ >10m ※2	—	建築物高さ >10m		—	建築物高さ >10m		
平均地盤面からの高さ (m)		1.5	4	4			—	4	—		4	4		
規制 時間	5m<敷地境界線≤10m	4H	4H	5H			—	5H	—		5H	5H		
	敷地境界線>10m	2.5H	2.5H	3H			—	3H	—		3H	3H		
防火関連の制限														
防火・準防火地域		—		適用	—		適用		—					
法第22条・23条区域		適用											—	
壁面線		指定なし												

※1 「前橋勢多都市計画区域」を除く。 ※2 「近隣商業地域」において、「容積率が300%」に定められている場合を除く。

用途地域 項目		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途指定のない地域 (市街化調整区域)
		容積率の限度											
一般の敷地 (%) (法第52条第1項) ※3		80 100	100 200	200			200 300	400 600	200				
前面道路の幅員が12mに満たない場合に乗じる数値 (法第52条第2項)		上記の割合以下で、かつ前面道路の幅員 (m) に											
		× 0.4						× 0.6				× 0.4	
建ぺい率の限度													
一般の敷地 (%) (法第53条第1項) ※4		40 50 60	50 60	60			80		60		50 60	70	
特例・緩和	準防火地域内の耐火・準耐火建築物等 (法第53条第3項第一号)			+10			+10						
	角地 (法第53条第3項第二号) ※5	+10											
	防火地域内の耐火建築物等 (法第53条第6項第一号)								制限なし				

※3・4 地域によって「指定容積率」「指定建ぺい率」が異なります。詳しくは、都市計画課にてお調べ下さい。

※5 条件については、「前橋市建築基準法等施行規則」(角地の指定)第17条を参照してください。

建築協定 (用途制限等)	①細井住宅地区 ②上毛開発天川台 ③芳賀北部団地 ④グリーンハイツ萩 ⑤下大島団地 ⑥タウンハウス広瀬 ⑦芳賀東部住宅団地 ⑧上細井団地 ⑨城南住宅団地 ⑩前橋萱野住宅団地 ⑪下大島団地第二団地 ⑫清里前原住宅団地 ⑬清里前原住宅団地(第2地区) ⑭日赤跡地CCRC事業
地区計画 (行為の制限・届出) ※6	①荒砥工業団地 ②上細井住宅団地 ③下大島東 ④前橋駅南口 ⑤新前橋駅南 ⑥下細井住宅団地 ⑦西善住宅団地 ⑧川曲 ⑨大屋敷 ⑩富田 ⑪中内 ⑫下川 ⑬五代南部団地 ⑭亀里 ⑮東大室 ⑯前橋南部 ⑰多田山産業団地 ⑱千代田町三丁目 ⑲昭和町三丁目 ⑳前橋問屋団地 ㉑新前橋駅第二・第三 ㉒JR前橋駅周辺 ㉓西善・中内

※6 詳しくは、都市計画課にてお調べ下さい。