

前橋市における建築物の制限一覧表

2024年 前橋市建築指導課

項目		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	市街化調整区域 用途指定のない地域
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	※2 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				※3 建築物高さ >10m	—	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			
規制 時間	5m<敷地境界線≤10m	4H	4H		5H		—	5H	—	5H			
	敷地境界線>10m	2.5H	2.5H		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条地域		適用											
壁面線		指定なし											

※1 「前橋勢多都市計画区域」を除く。 ※2 容積率により、400%：20m、600%：25m ※3 「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。

項目	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	市街化調整区域 用途指定のない地域
容積率の限度												
※4 一般の敷地 (%) (法第52条第1項)	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)	上記の場合以下で、かつ前面道路の幅員 (m) に											
	× 0.4					× 0.6					× 0.4	
建ぺい率の限度												
※5 一般の敷地 (%) (法第53条第1項)	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					
	※6 角地 (法第53条第3項第二号)			+10								
	防火地域内の 耐火建築物等 (法53条第6項第一号)							制限なし				

※4・5 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ください。

※6 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芳賀北部住宅団地 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
※7 地区計画 (行為の制限・届出)	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 ㉔駒寄スマートIC周辺 ㉕北代田町東 ㉖粕川町込階戸 ㉗千代田町中心拠点

※7 詳しくは、都市計画課にてお調べください。