

前橋市中高層建築物等に関する指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における中高層建築物等の建築による地域住民の快適な生活利益への侵害を排除し、良好な都市環境を維持保全するために必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 中高層建築物等 次のいずれかに該当するものをいう。

ア 第一種低層住居専用地域内における地階を除く階数が3以上の建築物若しくは軒の高さが7メートルを超える建築物

イ その他の地域内における地階を除く階数が3以上の建築物若しくは高さが10メートルを超える建築物

ウ パチンコ屋の用途に供する建築物

エ 旅館若しくはホテル又はカラオケボックスその他これに類するものの用途に供する建築物

オ 店舗の用途に供する建築物で、延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの

(2) 近隣関係者 前号ア及びイに掲げる中高層建築物等にあつては、当該中高層建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から当該中高層建築物等の高さの2倍に相当する水平距離の範囲内、同号ウからオまでに掲げる中高層建築物等にあつては、当該中高層建築物等の敷地境界線から50メートルの範囲内における居住者、土地所有者及び建物所有者をいう。

(周辺的生活環境等への配慮)

第3条 中高層建築物等を建築しようとする建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者（以下これらを「事業者」という。）は、周辺的生活環境に及ぼす影響について十分配慮するとともに都市景観についても十分注意を払い、良好な近隣関係を損なわないように努めなければならない。

(建築計画の事前公開)

第4条 事業者は、中高層建築物等を建築しようとするときは近隣関係者に当該建築に係る計画概要の周知を図るため、建築確認その他許認可の申請をしようとする日から起算して21日以上前の日から工事完了の日までの間、建築敷地の見やすい場所に標識(様式第1号)を設置しなければならない。

(近隣関係者との協議)

第5条 事業者は、建築確認申請書等の提出に先立って、近隣関係者と次の事項につ

いて協議しなければならない。

- (1) 中高層建築物等の敷地の位置、形態、規模、切土・盛土の有無、境界線の位置、敷地内における建築物の位置、境界線からの建築物等の距離、接する道路の位置及び幅員
- (2) 中高層建築物等の形態、規模、外形、構造、高さ、階数及び用途
- (3) 中高層建築物等の工期、工法、作業時間、休日、現場管理体制、資材搬入方法、基礎の工法及び建築作業方法
- (4) 中高層建築物等の工事中における騒音、振動工事障害対策及び工事車両等による交通安全等周辺地域への危害の防止対策
- (5) 中高層建築物等に伴って生じる周辺住民への日影の影響、電波障害、通風の阻害、風の影響、プライバシー侵害等生活環境に及ぼす影響及びその対策
- (6) その他良好な近隣関係を損なわないための事項
(環境対策等)

第6条 事業者は、中高層建築物等の建築に当たり、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 電波障害対策 電波障害となる範囲の事前調査を十分に行い、防止対策に努めなければならない。
- (2) 駐車場対策 周囲の交通の障害とならないように、建物用途に応じて別紙により駐車場を確保し、安全かつ円滑に駐車できるように配慮しなければならない。
- (3) ゴミ置場の設置 当該敷地内に必要に応じて自治会及び本市ごみ収集課と協議し、ゴミ置場を設置しなければならない。
- (4) 環境緑化 都市環境の保全及び向上のために、周辺空間の確保及び緑化の推進に努めなければならない。
- (5) 文化財の保護 事業の計画及び実施に当たって、文化財の保護に留意しなければならない。
(確約書等の提出)

第7条 事業者は、中高層建築物等の建築確認申請書等（計画通知を除く）を提出しようとするときは、事前に確約書（様式第2号）に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に2部提出しなければならない。

- (1) 近隣関係者との協議の経緯
- (2) 近隣関係者の範囲を示した図書
- (3) 事前公開の標識を設置したことを証する写真
- (4) 計画建築物の付近見取図、配置図、平面図、立面図及び日影図（建築基準法第56条の2に該当するもの）
- (5) その他市長が特に必要と認めるもの

附則

この要綱は、昭和48年2月1日から施行する。

附則

この要綱は、昭和53年7月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成2年9月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成4年2月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成8年5月31日から施行する。

附則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年2月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年6月1日から施行する。

別紙（第6条関係）

駐車場確保指針

建 物 用 途	駐車台数
集 合 住 宅	計画戸数分以上
カラオケボックス	計画室数分以上
店 舗	店舗面積100㎡ごとに1台かつ店舗数以上
事 務 所	事務所面積200㎡ごとに1台かつ事務所数以上
そ の 他 の 用 途	別途協議による

※ 集合住宅及びカラオケボックス等の駐車場基準の台数は、当該敷地内に確保するものとする。ただし、やむを得ないと認められる場合においては、当該敷地の他、周辺に確保するものとする。

※ 集合住宅においては自転車置場等についても、計画戸数に相当する数以上、収容できるように駐輪場等を設置するものとする。

建築計画のお知らせ

建築物の名称

敷地の地番

主要用途

敷地面積

m²

規 模

地上

階

地下

階

高さ

m

延べ面積

m²

着工予定

年

月ごろ

完了予定

年

月ごろ

建築主（住所）

（氏名）

電話

設計者（住所）

工事監理者（氏名）

電話

工事施工者（住所）

（氏名）

電話

標識設置

年

月

日

90
cm
以上

確 約 書

今回、私が計画した前橋市 町 丁目 番地
の建築については、前橋市中高層建築物等に関する指導要綱の主旨に沿って、環境問題（日影、通風、電波障害等）、工事中の問題（騒音、振動、砂塵等）等について、近隣関係者と十分協議を済ませていますが、万一近隣に支障をきたす事態が発生した場合は、当方にて全て責任をもって解決することを確約します。

年 月 日

（あて先）前橋市長

建 築 主（住所）

（氏名）

設 計 者（住所）

工事監理者（氏名）

工事施工者（住所）

（氏名）

建築計画のお知らせ

建築物の名称

敷地の地番

主要用途

敷地面積 m²

規	模	地上	階	地下	階
		高さ	m	延べ面積	m ²

着工予定 年 月 ごろ

完了予定 年 月 ごろ

建築主 (住所)

(氏名)

電話

設計者 (住所)

工事監理者 (氏名)

電話

工事施工者 (住所)

(氏名)

電話

標識設置 年 月 日

注1 問合せ先を決めて、電話番号の上に（問合せ先）を記入すること。

2 標識設置を証する写真を添付すること。

（標識の内容及び位置を証する日付け入り写真をそれぞれ1枚）