

前橋市建築基準法許可等に関する要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に基づく許可、認定及び承認（以下「許可等」という。）の基準及び手続について、法令及び前橋市建築基準法等施行規則（昭和59年前橋市規則第7号。以下「規則」という。）並びに関係要綱に定めがあるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(市長の責務)

第2条 市長は、法の適切な施行のため、申請者に対し許可等に係る適切な指導、助言を行わなければならない。

第2章 手続

(事前協議)

第3条 市長が建築審査会の同意又は都市計画審議会の議を経て行う許可等を受けようとする者は、あらかじめ、事前協議書（様式第1号）に当該許可等に係る所定の申請図書の写し及び次条に規定する図書を添付して提出し、市長と事前協議を行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、他の法令に基づく手続等に特別な事情があると認められるときは、同項の規定による図書の添付を当該許可等の申請時までとすることができる。
- 3 第1項の事前協議を行う者は、事前協議に際し、当該計画に関連する他の法令に基づく手続等の状況について、市長に報告するものとする。
- 4 市長は、第1項の事前協議書の提出があったときは、速やかに現地調査及び書類審査を行い、周辺の環境に対する影響が予測される場合は、関係機関に照会し、その意見を求めなければならない。
- 5 市長は、事前協議が終了したときは、当該事前協議を行った者に対し、事前協議終了通知書（様式第2号）を送付するものとする。

(添付図書)

第4条 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）第10条の4第1項、第4項及び第10条の4の2第1項に基づき、規則第3条第2項第8号で定める「その他市長が必要と認めるもの」は、別表第1のとおりとする。

(利害関係者の範囲)

第5条 本要綱でいう利害関係者とは、当該許可等の申請の敷地（以下「申請敷地」という。）の境界から周囲50メートル以内の居住者、建物所有者及び土地所有者をいう。ただし、次に掲げる者に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 周囲50メートル以内に当該用途地域以外の用途地域があり、かつ、その用途地域において禁止されていない用途に供する建築物に係る許可等の申請の場合のその用途地域内の者
- (2) 法第48条第1項から第10項までのただし書の許可の申請で、周囲50メートル以内に鉄道、河川又は幅員10メートル以上の公共用道路があり、かつ、交通量が激しく騒音が著しい等の理由により利害関係人として意見の聴取をする必要がないと認められた場合の申請敷地から見て鉄道、河川又は公共用道路の反対側の部分の者

(中高層建築物)

第6条 許可等の申請に係る建築物が、前橋市中高層建築物等に関する指導要綱第2条第1号の中高層建築物等に該当する場合は、同要綱も併せて適用する。

(包括同意基準)

第7条 市長は、建築審査会の了承を得たうえで、建築審査会の同意を既に得て

いるものとして許可することができる基準（以下「包括同意基準」という。）を定めることができる。この場合において、包括同意基準により許可をしたときは、建築審査会に報告しなければならない。

（許可等の条件）

第8条 許可等に当たっては、交通面の配慮、公害対策、市街地環境への配慮等について、相当の条件を付して許可等をすることができる。

（公開空地の税の減免）

第9条 前橋市市税条例（昭和26年前橋市条例第302号）第71条第1項第2号の規定により、法第59条の2第1項の規定による許可に係る公開空地部分の固定資産税の減免を受けようとする者は、同条例第71条第2項の規定に基づく申請書を市長に提出することができる。

第3章 許可基準

第1節 法第43条第2項第2号の許可

（運用）

第10条 省令第10条の3第4項に定める基準に基づき行う許可は、次条から第13条までに定めるそれぞれの基準に適合する場合に行うものとする。

2 申請敷地が法第52条第10項の規定に該当する場合における許可の基準は、第18条第1項のとおりとする。

（省令第10条の3第4項第1号に係る許可基準）

第11条 省令第10条3第4項第1号に規定する基準に基づき行う許可は、次の各号のいずれにも適合する場合に行うものとする。この場合において、容積率及び道路斜線制限は、空地等を介して接する法第42条に規定する道路を前面道路として適用する。

(1) 申請敷地が公共団体等で管理している空地等に2メートル以上接していること又は現に通行が可能であること。ただし、群馬県建築基準法施行条例（昭和58年群馬県条例第15号。以下「県条例」という。）により接道に係る規制がある場合は、その数値以上とする。

(2) 空地等が法第42条に規定する道路に接し、安定的・日常的に利用可能な状況にあり、当該空地等を経由して道路に避難できること。

2 包括同意基準に基づき行う許可は、前項に適合するとともに、次の各号のいずれにも適合する場合に行うものとする。

(1) 管理者の通行に係る許可又は同意若しくは承諾があること。

(2) 既存の2階建て以下の一戸建ての住宅の増改築であること又は空地等の利用目的に適合する建築物であること。

（省令第10条の3第4項第2号に係る許可基準）

第12条 省令第10条の3第4項第2号に規定する基準に基づき行う許可は、次の各号のいずれにも適合する場合に行うものとする。この場合において、容積率及び道路斜線制限は、道を前面道路として適用する。

(1) 道が法第42条第1項に該当せず、公共機関が築造及び管理するものであること。

(2) 道が道路と同等の機能を有し、安定的・日常的に利用可能な状況であること。

(3) 申請敷地が道に2メートル以上接すること。ただし、県条例により接道に係る規制がある場合は、その数値以上とする。

2 包括同意基準に基づき行う許可は、前項に適合するとともに、道の管理者の通行に係る許可又は同意若しくは承諾がある場合に行うものとする。

（省令第10条の3第4項第3号に係る許可基準）

第13条 省令第10条の3第4項第3号に規定する基準に基づき行う許可は、次の各号のいずれにも適合する場合に行うものとする。この場合において、容積率及び道路斜線制限は、河川法（昭和39年法律第167号）による河川、

指定外道路又は官地等の公共用地（以下「河川等」という。）を介した道路を前面道路として適用する。

- (1) 申請敷地と道路との間に河川等があるものであること。
 - (2) 申請敷地が河川等に接する幅及び河川等又は河川等と通路状の敷地を横断して敷地から道路に通じる通路の幅は、2メートル以上とする。ただし、県条例により接道に係る規制がある場合は、その数値以上とする。
- 2 包括同意基準に基づき行う許可は、前項に適合するとともに、次の各号のいずれにも適合する場合に行うものとする。
- (1) 河川等の管理者の通行に係る許可又は同意若しくは承諾があること。
 - (2) 一軒のみが接する敷地と道路を結ぶ形の指定外道路である場合は、既存の2階建て以下の一戸建ての住宅の増改築であること。

第2節 法第44条第1項第4号の許可

(基準)

第14条 法第44条第1項第4号の規定による許可に係る建築物及び工作物の用途が、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号の基準を適用する。

- (1) アーケード 昭和30年2月1日付け国消発第72号・発住第5号・警察庁発備第2号（アーケードの取扱について（通達））の定めるところにより取り扱うものとする。
- (2) 道路の上空に設ける通路 昭和32年7月15日付け発住第37号・国消発第860号・警察庁乙備発第14号（道路の上空に設ける通路の取扱等について（通知））の定めるところにより取り扱うものとする。
- (3) 建築物の屋上部を連結する通路 昭和46年10月11日付け道政発第107号（建築物の屋上部を連結する通路の取扱いについて（通知））の定めるところにより取り扱うものとする。

第3節 法第48条第1項から第14項までのただし書の許可

(都市計画との整合性)

第15条 法第48条第1項から第14項までのただし書の規定による許可（法第87条第2項及び第3項並びに第88条第2項において準用する場合を含む。）は、都市計画との整合を考慮し、当該申請に係る建築物及び申請敷地が次の各号のいずれかに該当している場合に行うものとする。

- (1) 許容の用途地域に隣接していること。
- (2) 許容される用途地域に変更されることが確実であること。
- (3) 当該用途地域が既に別の用途地域の形態を示しており、周辺の環境から見て支障がないと認められること。
- (4) 公共上又は公益上必要な建築物で、周辺地域の環境を害するおそれがないと認められること。
- (5) 前各号に定めるもののほか、都市計画上支障がないと認められること。

- 2 前項に定めるもののほか、大規模な集客施設に係る法第48条第6項、第7項、第12項及び第14項のただし書の規定による許可については、平成18年11月6日付け国都計第82号・国住街第161号（都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律による都市計画法及び建築基準法の一部改正について（技術的助言））の定めるところにより取り扱うものとする。

(用途地域適合性)

第16条 法第48条第1項から第13項までのただし書の規定による許可（法第87条第2項及び第3項並びに第88条第2項において準用する場合を含む。）に係る建築物が別表第2のいの欄に掲げる用途地域にある場合は、当該建築物は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 当該建築物に係る計画が都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条

- に規定する当該用途地域の主旨を損なわない範囲のものであること。
- (2) 別表第2のろの欄に掲げる用途地域に係る基準に適合していること。
- (3) 当該建築物の規模が当該用途地域において規制する規模の基準より著しく大きいものではないこと。
- (4) 別表第2の(五)から(七)、(九)及び(十)に掲げる用途地域にあっては、同表のろの欄に掲げる条件に適合していること。
- 2 前項の規定は、次の各号に該当するものは、それぞれの定めるところにより取り扱う。
- (1) 公共上又は公益上必要な建築物で、周辺地域の環境を害するおそれがないと認められる場合は、前項第2号及び第3号の規定は適用しない。
- (2) 法第48条第1項から第13項までの規定に不適合な既存不適格建築物又はその履歴があったもの若しくは法第48条ただし書き許可により建築した建築物の増改築及び建替え等で、周辺地域の環境を害するおそれがないと認められる場合は、前項第2号及び第3号の規定は適用しない。ただし、その規模は基準時（法施行令第137条に規定するもの）又は従前と同等の範囲内までとする。
- (3) 公共事業の施行に伴い、やむを得ず建替え及び移転等するもので、周辺に対する影響が少ないと認められる場合は、前項第2号及び第3号の規定は適用しない。ただし、その規模は従前と同等の範囲内までとする。
- (4) 第4項又は第5項に掲げる建築物の用途に該当するものについては、前項第2号の規定は適用しない。
- 3 法第48条第1項から第13項までのただし書の規定による許可（法第87条第2項及び第3項並びに第88条第2項において準用する場合を含む。）に係る建築物が別表第3のいの欄に掲げる用途地域にある場合は、当該建築物は、同表のろの欄に掲げる条件に適合するとともに、第1項第1号及び第3号のいずれにも該当するものでなければならない。
- 4 法第48条第1項から第6項までのただし書の規定による許可に係る建築物の用途が自動車車庫の場合における当該許可の基準は、別紙1のとおりとする。
- 5 法第48条第5項から第7項までのただし書の規定による許可に係る建築物の用途が自動車修理工場の場合における当該許可の基準は、平成5年6月25日付け建設省住街発第95号（自動車修理工場に係る建築基準法第48条第5項から第7項までの規定に関する許可の運用について（通知））及び平成24年3月31日付け国住街第257号（自動車修理工場の立地に関する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言））の定めるところにより取り扱うものとする。

第4節 法第51条ただし書の許可

（基準）

- 第17条 法第51条ただし書の規定による許可（法第87条第2項及び第3項並びに第88条第2項において準用する場合を含む。）は、第3項から第16項までの基準のいずれにも適合する場合に行うものとする。ただし、周辺地域の生活環境等に配慮がなされていると認められる場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定にかかわらず、法第3条第2項の規定により、既存不適格建築物となっている施設の増築又は用途変更に係る許可の場合は、次項から第5項まで及び第7項の規定による基準は、適用しない。
- 3 市街化区域及び市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）のない区域で、用途地域が定められた区域にあっては、準工業地域又は工業地域若しくは工業専用地域にあること。ただし、準工業地域にあっては、法第3条第2項の規定により既存不適格となっている施設又は法第51条ただし書きによる許可を受けている施設に係る許可の場合に限る。

- 4 市街化調整区域及び区域区分のない区域で、用途地域が定められていない区域にあっては、申請敷地が次の各号のいずれかに該当し、かつ、住居系用途地域、商業系用途地域又は準工業地域の境界及び市街化調整区域内でおおむね 50 戸以上の建築物がおおむね 50 メートル以内の間隔で連たんする区域の境界から、おおむね 100 メートル以上離れており、周辺の環境等から見て支障がないこと。
- (1) 工業地域又は工業専用地域に隣接していること。
 - (2) 既に周辺が同種の土地利用の形態を有していること。
 - (3) 周辺の建築物の建ち並び状況等から見て支障がないこと。
- 5 都市計画道路等都市計画施設との位置関係が適切であること。
- 6 前橋市都市計画マスターplanにおいて、将来的に住居及び商業系の市街化区域への編入又は用途地域の定めが予想されない場所であること。
- 7 学校、図書館、児童福祉施設、老人福祉施設、社会福祉施設、医療施設、都市公園その他これらに類する施設に係る土地の境界から、申請敷地の境界までの距離がおおむね 100 メートル以上離れていること。また、施設計画に係する法令等において別途距離の定めがある場合は、併せて適用する。
- 8 自然環境の保全を図る必要のある地域等で、次に掲げる区域等を含まないこと。
- (1) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 5 条の規定により指定された国立公園又は国定公園の区域
 - (2) 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）第 14 条の規定により指定された原生自然環境保全地域及び同法第 22 条の規定により指定された自然環境保全地域並びに群馬県自然環境保全条例（昭和 48 年群馬県条例第 24 号）第 12 条の規定により指定された県自然環境保全地域及び同条例第 21 条の規定により指定された緑地環境保全地域
 - (3) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）第 28 条第 1 項の規定により指定された鳥獣保護区
 - (4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定により定められた特別緑地保全地区
 - (5) 都市計画法第 9 条第 21 項の規定により定められた風致地区
 - (6) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 61 条第 1 項の規定により定められた景観地区
- 9 災害防止等のために保全を図る必要のある地域等で、次に掲げる区域を含まないこと。
- (1) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条の規定により指定された保安林の区域及び同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区
 - (2) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 2 条の規定により指定された土地の区域
 - (3) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された地すべり防止区域
 - (4) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
 - (5) 河川法第 6 条第 1 項各号に規定する河川区域
 - (6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 6 条第 1 項の規定により指定された土砂災害警戒区域及び同法第 8 条第 1 項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- 10 申請敷地から幹線道路までの搬出入等の経路は、次の各号のいずれにも適合するものであること。
- (1) 増加が予想される交通量及び使用する車両等に対応した適切な道路幅員を有すること。
 - (2) 可能な限り、通学路や住宅地を避けるなど適切であること。やむをえず重

- 複する場合は、歩行者及び自転車の安全な通行に配慮されたものであること。
- 1 1 車両の出入口は、交通安全上支障がない位置及び構造とすること。
 - 1 2 申請敷地周辺の交通に影響を及ぼさないよう、敷地内に搬出入車両の作業スペース等を設けること。また、必要に応じ、施設利用者及び従業員のための駐車場を確保すること。
 - 1 3 必要に応じ、緩衝緑地、緑地帯などが設けられていること。
 - 1 4 前橋市景観条例（平成22年前橋市条例第15号）及び前橋市景観計画に基づき景観に配慮した計画であること。
 - 1 5 環境基準、大気保全、水質保全、土壤保全、騒音、振動、地盤沈下、悪臭、廃棄物処理、自然保護、災害防止等に係る関係法令を遵守するとともに、環境・公害防止対策に十分配慮すること。
 - 1 6 第5条で規定する利害関係者及び必要に応じて周辺住民等に当該計画等を説明し、理解を得るよう努めること。

第5節 法第52条第10項及び同条第14項の許可 (基準)

- 第18条 法第52条第10項の規定による許可の基準は、昭和59年4月19日付け住街発第33号（建築基準法第52条第4項の許可準則に関する技術基準について（通達））の定めるところにより取り扱うものとする。
- 2 計画建築物及び工作物の用途が、法第52条第14項第1号の規定に該当する場合の許可の基準は、平成23年3月25日付け国住街第188号（建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について（技術的助言））の定めるところにより取り扱うものとする。

第6節 法第56条の2第1項ただし書の許可 (基準)

- 第19条 法第56条の2第1項ただし書の規定による許可の対象は、実際の日影が周囲の居住環境を害するおそれがなく、次の各号のいずれかに該当する場合とする。
- (1) 不適格な日影を生じさせる土地が、高圧送電線用の鉄塔敷、変電所内にある変電施設用地その他これらに類するもので、将来においてもこれら以外の利用に供される可能性がないと判断されるもの
 - (2) 学校、病院の敷地等で、建築物の平均地盤面と実際に日影を生じる地盤面との間に著しい高低差を生じるため、不適格な日影を生じさせることとなるが、日影規制をそのまま適用することが不合理であると認められるもの
 - (3) 敷地境界線からの水平距離が10メートルを超える範囲の部分に不適格な日影を生じさせるが、敷地の周囲の土地の利用状況により、他の建築物による日影時間の増加を生じさせることがなく、実質的に隣地の目標日照時間を余裕をもって確保できるもの
 - (4) 既存不適格建築物において、増築等（増築、移転、大規模の修繕及び模様替をいう。以下同じ）を行う場合で、当該増築等によって生じる新たな目標日照時間の悪化をもたらさない等日影の影響が軽易なもの
- 2 法第56条の2第1項ただし書の規定による許可の申請をする者は、日影規制値を超える対象者（土地所有者、土地占有者、家屋所有者及び家屋占有者をいう。）に日照時間等を説明し、理解を得るよう努めること。また、その結果を報告するものとする。
 - 3 包括同意基準に基づき行う許可は、第1項第4号に適合するとともに、次の各号のいずれにも適合する場合に行うものとする。
 - (1) 増築等の単独日影の等時間日影（法に定めた5メートル規制値又は10メートル規制値のそれぞれの日影をいう。）が日影規制に適合すること。
 - (2) 既存建築物の等時間日影の不適格部分より、新たな複合日影（既存建築物

と計画建築物の日影を複合した等時間日影をいう。)による不適格な等時間日影が増加しないこと。

第7節 法第59条の2第1項の許可 (許可方針)

第20条 総合設計に係る許可は、法に定めるほかよりよい街づくりの観点、建築群としての防災性、周囲の土地の状況等を勘案し総合的判断に基づいて行うものとする。

(基準)

第21条 法第59条の2第1項の規定による許可の基準は、原則として、平成23年3月25日付け国住街第186号(建築基準法第59条の2の規定の運用について(通知))の定めるところにより取り扱うものとする。

2 絶対高さ制限、道路斜線制限等に関する緩和をする場合においても、第1項の基準に規定する公開空地を確保するものとする。

第8節 その他 (その他)

第22条 この要綱で基準を定めていない許可等については、都市計画上の支障の有無、公共性、公益性、交通面の配慮、公害対策、市街地環境への配慮、関係法令との適合性、安全性等を勘案し、許可等をすることができる。

2 許可等に関する通知、通達及び技術的助言等(以下、「技術的基準等」という)が国土交通省から別途定められた場合は、当該基準等に基づいて、許可等をすることができる。

3 許可等に関する技術的基準等については、法改正による条文の読み替えを行い、適切に運用するものとする。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成31年1月1日から施行する。

2 この要綱の施行前に許可等に係る事前協議又は申請がなされたものの基準及び手続については、なお従前の例による。

附 則

1 この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

2 この要綱の施行前に許可等に係る事前協議又は申請がなされたものの基準及び手続については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

参考一
都市計画法

第九条 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

- 2 第二種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 4 第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 5 第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 6 第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 7 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 8 田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 9 近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。
- 10 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。
- 11 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。
- 12 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。
- 13 工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。

別表第1

記号	条項	規定内容	申請理由書	日影図	利害関係者位置図等	同意書(利害関係者)	協議報告書(利害関係者)	設備機械・収納施設等配置図	設備機械・収納施設等一覧表	手続省略通知写し	設置協議終了通知書写し	公害関係調査報告書	占用許可書写し	開発許可書写し	用途地域図	周辺状況図	
1 認	3条1項4号	保存建築物原形再現	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
5 認	42条2項	二項道路中心後退距離特例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
6 許	43条2項2号	接道規定	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7 許	44条1項2号	道路内建築制限特例(公益)	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>		
8 認	44条1項3号	道路内建築制限特例	<input type="checkbox"/>														
9 訸	44条1項4号	道路内建築制限特例(公共歩廊等)	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>		
10 訸	47条ただし書	壁面築建築制限特例	<input type="checkbox"/>													<input type="checkbox"/>	
11 訸	48条1~13項ただし書	用途地域制限特例	<input type="checkbox"/>														
12 訸	49条1項	特定業務地区建築条例制限緩和	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13 訸	51条ただし書き	特殊建築物位置規制特例	<input type="checkbox"/>														
14 訸	52条7、8、11項	容積率規制特例	<input type="checkbox"/>														
15 訸	53条4項3号	建蔽率規制特例	<input type="checkbox"/>														
16 訸	54条の2、1項2号	一低建築面積規制	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
17 認	55条2項	一低高さ制限特例	<input type="checkbox"/>													<input type="checkbox"/>	
18 訸	55条3項1・2号	一低高さ制限特例	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19 訸	56条2、1項ただし書	日影規制特例						<input type="checkbox"/>									
20 認	57条1項	高架上建築物高さ制限特例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
21 訸	57条の2、3項	高層住居誘導専用建築面積特例	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22 訸	59条1項3号、4項	高度利用地区内建築規制特例	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23 訸	59条の2、1項	総合設計制度許可	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24 訸	68条の2、1項	地区計画条例公益建築物制限緩和	<input type="checkbox"/>														
25 認	68条の3、1・4・5項	地区計画建築制限特例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
26 認	68条の4、1・2・3項	住宅高度利用地区内建築規制特例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	
27 訴	68条の4、4項	住宅高度利用地区内建築規制特例	<input type="checkbox"/>														
28 認	68条の5、1項	再開発地区計画地域内規制特例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	
29 訴	68条の5、2項	再開発地区計画地域内規制特例	<input type="checkbox"/>														
30 訴	68条の7、5項	地区計画内予定道路規制	<input type="checkbox"/>														
32 訴	85条3項	非常災害仮設建築物期間延長特例	<input type="checkbox"/>														
33 訴	85条4項	仮設建築物特例	<input type="checkbox"/>														
34 認	86条1項	総合的設計一団地認定	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
35 認	86条2項	既存建築物含総合的設計一団地認定	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
36 認	86条の2、1項	同一敷地内建築物以外建築物認定	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
37 認	86条の5、1項	複数建築物の認定取消	<input type="checkbox"/>														
38 認	86条の6、2項	一団地住宅施設制限緩和	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>	
39 訴	87条2・3項	用途変更の用途地域制限緩和 用途変更の位置規制特例	<input type="checkbox"/>														
40 訴	88条2項	工作物の用途地域規制緩和 工作物の位置規制特例	<input type="checkbox"/>														
41 認	令131条の2、2・3項	みなし前面道路特例	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
42 認	令115条の2、1項4号	防火壁免除認定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													

別表第2 許可可能な建築物の用途(1)

	い ろ	は
(一)	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	—
	第一種中高層住居専用地域	
(二)	第二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	
(三)	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域	—
	第二種中高層住居専用地域	
(四)	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	
(五)	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	工場にあっては、学校、図書館、病院、患者の収容施設のある診療所、身体障害者施設、幼稚園、保育所、老人福祉施設、公園、上水道水源施設からおおむね100メートル以上の距離を有すること。
(六)	第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域	
(七)	準住居地域 近隣商業地域	
(八)	田園住居地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域	
(九)	近隣商業地域 商業地域 準工業地域	工場にあっては、学校、図書館、病院、患者の収容施設のある診療所、身体障害者施設、幼稚園、保育所、老人福祉施設、公園、上水道水源施設からおおむね100メートル以上の距離を有すること。
(十)	商業地域 準工業地域	

別表第3 許可可能な建築物の用途(2)

	い ろ
(一)	周辺に悪影響を及ぼさないと認められるものであること。
(二)	混合的形態をしている地区で申請建築物に対する危険がないと認められるもの。 地域内の社会活動に関連して直接利益、利便を与えるもので、かつ、工業の利便上必要と認められるもの。
(三)	混合的形態をしている地区で申請建築物に対する危険がないと認められるもの。 地域内の社会活動に関連して直接利益、利便を与えるもので、かつ、工業の利便を害するおそれがないと認められるもの。

別紙1

自動車車庫に係る建築基準法第48条第1項から第6項までの規定に関する許可基準

第一 許可方針

第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域又は第2種住居地域において良好な住居の環境の確保を図りつつ、居住者等が利用する自動車車庫の建築を促進するため、第二の許可基準の1から3までのいずれかに適合し、住居の環境を害するおそれがないと認められる自動車車庫については、許可制度の積極的活用を図るものとすること。

第二 許可基準

1 建築物に附属する自動車車庫にあっては、次に掲げる条件に該当するものであること。

(1) 当該自動車車庫の床面積の合計及び階が、用途地域に応じて次に掲げるところによること。

イ 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域にあっては、床面積の合計が1,500m²以下であり、かつ1階以下の部分にあること。

ロ 第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域にあっては、2階以下の部分にあること。

ハ 第1種住居地域又は第2種住居地域にあっては、3階以下の部分にあること。

(2) 当該自動車車庫の床面積の合計が、自動車車庫部分（工作物を含む）を除いた建築物の延べ面積以内であること。

ただし、当該自動車車庫の床面積の合計及び階が、第二の許可基準2の(1)のイからハまでのいずれかに該当する場合はこの限りではない。

(3) 次のイ又はロのいずれかに該当するものであること。

イ 当該建築物の居住者が保有する自動車の保管を目的とする自動車車庫にあっては、その規模が住戸の規模及び戸数を勘案して適切なものであること。

ロ イに掲げる自動車車庫以外の自動車車庫にあっては、当該建築物の規模及び用途、敷地の周囲の土地利用の状況、周囲の道路の整備状況等から判断して当該規模の自動車車庫の確保が必要であると認められること。

(4) 当該自動車車庫の敷地の位置及び道路との関係、構造等が次の条件に該当すること。

イ 騒音

周囲に対する騒音の低減を図るために、敷地内の建築物の配置を踏まえた適切な配置、地階への設置等を行うこと。これらの対応が困難な場合にあっては遮音壁の設置等を行うこと。

ロ ライトグレア

光が周囲の建築物に頻繁に当たることのないようにするために、敷地内の建築物の配置を踏まえた適切な配置、地階への設置等を行うこと。これらの対応が困難な場合にあっては、植栽、目かくし板の設置等を行うこと。

ハ 排気ガス

排気ガスを排出するための換気孔等を設ける場合には、適切な位置に換気孔を設置する等により、周囲に害を及ぼさないよう配慮すること。これらの対応が困難な場合にあっては、植栽、塀の設置等を行うこと。

二 接道条件

- ① 出入口は、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等自動車の出入りが道路交通の支障となる場所又は自動車の出入りが困難な場所に設けないこととし、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。
- ② 自動車車庫の規模、自動車の出入りの頻度の相違に応じ、適切な幅員の道路に接すること。
- ③ 自動車車庫と道路との間には、自動車が停車又は転回することができるとともに、自動車車庫に入りする自動車から前面道路の通行の見通しができるようにするために、適切な空地の確保等を図ること。

ホ その他

自動車車庫の形態及び意匠は周囲の居住環境と調和するものとなるよう指導すること。

2 建築物に附属しない独立の自動車車庫にあっては、次に掲げる条件に該当するものであること。

- (1) 当該自動車車庫の床面積の合計及び階が、用途地域に応じて次に掲げるところによること。
 - イ 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域にあっては、床面積の合計が 300 m^2 以下であり、かつ1階以下の部分にあること。
 - ロ 第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域にあっては、床面積の合計が $1,500\text{ m}^2$ 以下であり、かつ2階以下の部分にあること。
 - ハ 第1種住居地域又は第2種住居地域にあっては、床面積の合計が $1,500\text{ m}^2$ 以下であり、かつ、3階以下の部分にあること。
 - (2) 当該自動車車庫の敷地の周囲における自動車車庫の設置状況その他の土地利用の状況、交通の状況、周辺の道路の整備状況等から判断して当該規模の自動車車庫の確保が必要であると認められること。
 - (3) 当該自動車車庫の敷地の周辺の居住者が保有する自動車の保管の目的で利用されることが確実であると認められること。
 - (4) 1(4)に掲げる条件に該当するものであること。
- 3 地区計画、再開発地区計画、1団地の総合的設計等の制度の活用により計画的に開発される区域（原則として、1ha以上の面積を有する区域に限る。）において建築される自動車車庫にあっては、次に掲げる条件に該当するものであること。
- イ 当該自動車車庫の敷地の位置、規模及び構造、地域の土地利用に関する計画との整合性、公共施設の整備の状況等から判断して適切と認められるものであること。
 - ロ 1(4)に掲げる条件に該当するほか、原則として、自動車車庫又はその出入口が計画的に開発される区域の外に直接面することのないように配置すること。

第三 自動車車庫の用途に供する工作物への適用

- 1 自動車車庫の用途に供する工作物については、「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と読み替えて第二の許可基準を適用すること。この場合において、当該工作物の規模、高さ等が良好な住居の環境を確保する観点から適切であるかどうかについて十分に検討すること。
- 2 同一敷地内に自動車車庫の用途に供する建築物と自動車車庫の用途に供する工作物がある場合については、「床面積の合計」とあるのは「床面積の合計と築造面積の和」と読み替えて第二の許可基準を適用すること。

様式第1号（第3条関係）（A4）

事前協議書

前橋市建築基準法許可等に関する要綱第3条第1項の規定により、建築基準法第
条 第 項第 号の規定による許認可申請に先立ち別添のとおり事前協議をしま
す。

なお、添付図書に記載の事項は、事実に相違ありません。

（あて先）特定行政庁（前橋市長）

年 月 日

申請者氏名

様式第2号（第3条関係）（A4）

前建指

年　　月　　日

様

前橋市長

事前協議終了通知書

年　　月　　日付けで提出のあった建築基準法第　　条第　　項第　　号の規定による許認可申請に係る事前協議を終了したので、前橋市建築基準法許可等に関する要綱第3条第5項の規程に基づき通知します。