

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）  
都市計画亀里地区地区計画を次のように変更する。

名 称			亀里地区地区計画					
位 置			前橋市横手町、亀里町及び鶴光路町の各一部					
面 積			約 27.6ha					
区域の整備・開発及び保全の方針			地区計画の目標		本地区が位置する前橋南部拠点地区は、「前橋・高崎地方拠点都市地域基本計画」において、北関東自動車道前橋南インターチェンジを活用した流通・研究開発拠点として位置づけ、産業業務機能、研究開発機能、流通機能、居住機能等の一体的な整備を図る地区である。  このため、既存集落との調和に配慮し、次に掲げる土地利用方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針のもと、流通・研究開発拠点にふさわしい良好な市街地環境を形成し、又は保持することを目標とする。			
			土地利用の方針		本地区は、研究開発機能を中心とする業務施設等の立地を誘導し、周辺の環境にも配慮しながら、緑豊かでゆとりのある新産業業務地にふさわしい土地利用を図るものとする。			
			地区施設の整備方針		地区施設として区画道路や緑地を適切に配置し、その機能の維持、保全を図る。また、調整池を配置し、開発を原因とする流出量の増加により下流域に新たな負荷を与えないよう流出増対策を行う。			
			建築物等の整備方針		周辺環境との調和を図りながら、流通・研究開発拠点としてふさわしい市街地を形成し、又は保持するよう、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等の制限を行う。  また、建築物の外観、敷地内の自己用広告物等については、周辺環境との調和に配慮するものとする。  さらには、敷地内の緑化に努めるものとする。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
			区画道路	区画道路 A	9m	約 180m		
			区画道路	区画道路 B	7m	約 210m		
		公園及び緑地	種別	名称	面積	備考		
			緑地	—	約 0.2ha			
		調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和 45 年 1 月 8 日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所、研究所及び研修所（宿泊研修施設を含む）</p> <p>(2) 展示場</p> <p>(3) 工場（自動車修理工場及び建築基準法別表第2（ぬ）項第三号に掲げるものを除く。ただし、建築基準法別表第2（ぬ）項第三項に掲げるもののうち、市長が周囲の環境変化をもたらすおそれがないと認めたものについては、この限りではない。）</p> <p>(4) 公益上必要な建築物（別記のとおり）</p> <p>(5) 前各号の建築物に付随するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m <sup>2</sup> （ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。）
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれにかわる柱の面からの敷地境界線までの距離は、3. 0 m以上でなければならない。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りではない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下のもの</p> <p>(2) 市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する敷地の部分に、かき又はさく（門柱、門扉その他これらに類するものを除く。）を設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。</p> <p>ただし、宅地地盤面より高さ7 0 c m以下の腰積みを併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス等</p>
	備考		

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

※ 別記

- 1 公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。
  - (1) 公衆電話所
  - (2) 公園等に設けられている公衆便所又は休憩所
  - (3) 路線バス等の停留所の上屋
  - (4) 地区公民館
  - (5) その他市長が認めるもの

## 理 由 書

本地区は、北関東自動車道の前橋南インターチェンジの北東約 800mに位置し、地方拠点法に基づく「拠点地区（前橋南部地区）」に含まれており、流通・研究開発拠点として、群馬県産業技術センターのほか民間企業の本社事務所や工場が立地している。

前橋市都市計画マスタープランでは、本地区を含む北関東自動車道前橋南インターチェンジ周辺を、「地域核」として位置付け、地域別構想のまちづくりの目標において、交通利便性を活かした、多くの人々の生活を支える市南部の拠点としての市街地を形成することとしている。また、土地利用の方針では、北関東自動車道前橋南インターチェンジを活用した流通業務地としての形成を図ることとしている。

今回、隣接する亀里北地区において民間事業者による産業用地の造成が確実となったことから、当地区を市街化区域に編入すると同時に、既存の産業用地も含めた一体の区域として亀里地区地区計画の区域に追加することで、流通・研究開発拠点としての適正な土地利用を図るもの。