

## 第 5 2 回

# 前橋市都市計画審議会議案

## 目 次

- 1 第1号議案 前橋都市計画用途地域の変更について・・・・・・・・・・ 1  
(1号案件)
- 2 第2号議案 前橋都市計画地区計画（新前橋駅前第二・第三地区）の決定について・・・・・・・・・・ 5  
(1号案件)

- |   |
|---|
| <p>1号案件：都市計画法第19条第1項の規定により、前橋市が定める都市計<br/>(付議案件) 画に関する議案（前橋市決定）</p> <p>2号案件：都市計画法第18条第1項の規定により、群馬県が前橋市に意見<br/>(諮問案件) を聴き、定める都市計画に関する議案（群馬県決定）</p> <p>3号案件：都市計画法以外の法令により、都市計画審議会の議を経ること等<br/>(付議案件) を求められている性質の議案（建築基準法第51条ただし書きに<br/>(諮問案件) よる敷地位置指定等）</p> <p>4号案件：法令に定めはないが、本市の都市計画を行う上で、市長が都市計<br/>(諮問案件) 画審議会の意見を聴くことが必要と判断して提出する議案</p> <p>5号案件：都市計画法第21条の5第2項の規定により、計画提案の素案に<br/>(諮問案件) ついて都市計画審議会に意見を聴く必要がある議案</p> |
|---|

※付議案件：都市計画法及び他の法令によりその権限に属された事項（議決を要するもの）の調査審議を行うもの

※諮問案件：他の法令によりその権限に属された事項（審議を要するもの）及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議を行うもの



諮問第1号

前橋市都市計画審議会 様

前橋都市計画用途地域の変更について

前橋都市計画用途地域の変更について、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

平成30年1月9日

前橋市長 山本



## 第1号議案

### 前橋都市計画用途地域の変更について（付議）

諮問第1号により前橋市長から諮問がありましたので、次のとおり審議会の議決を求めます。

平成30年2月7日

前橋市都市計画審議会会長

前橋都市計画用途地域の変更（前橋市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容 積 率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 381 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	10.4 %
	約 86 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 44 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 511 ha						
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	約 37 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	19.4 %
	約 919 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 956 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 0.8 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	9.4 %
	約 465 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 466 ha						
第一種住居地域	約1,093 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.1 %
第二種住居地域	約 21 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.4 %
準住居地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.3 %
近隣商業地域	約 276 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	6.4 %
	約 41 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 317 ha						
商業地域	約 232 ha	40/10以下	—	—	—	—	6.0 %
	約 65 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小 計	約 297 ha						
準工業地域	約 666 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.5 %
工業地域	約 199 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.0 %
工業専用地域	約 115 ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	8.1 %
	約 284 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 399 ha						
合 計	約4,941 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理由書

新前橋駅前第二・第三地区は、本市施行の土地区画整理事業により公共施設の整備、改善が一体的に行われることで、低未利用から高度な土地利用への転換を促進し、「地域核」として必要な都市機能や居住の誘導を図る地区である。

そのため、現在施行中の新前橋駅前第三土地区画整理事業の市街化予想図と土地利用の整合を図り、併せて隣接する施行済の新前橋駅前第二土地区画整理事業の区域についても、一体性を考慮し用途地域の変更を行うものである。

赤城山線沿道地区は、前橋都市計画道路3・5・46号赤城山線計画道路端から50mの範囲を準工業地域として用途地域が指定されている。

今回、北代田橋北から主要地方道前橋西久保線間の事業化に向けて、渋滞緩和と安全な交通の確保のため、右折車線の設置とともに横断構成を変更し、計画道路幅員が15.0mから17.0mに拡幅される。これにより、計画変更後の道路端から50mの範囲を準工業地域とする用途地域の変更を行うものである。



諮問第2号

前橋市都市計画審議会 様

前橋都市計画地区計画（新前橋駅前第二・第三地区）の決定について

前橋都市計画地区計画（新前橋駅前第二・第三地区）の決定について、都市計画法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

平成30年1月9日

前橋市長 山 本



## 第2号議案

前橋都市計画地区計画（新前橋駅前第二・第三地区）の決定について（付議）

諮問第2号により前橋市長から諮問がありましたので、次のとおり審議会の議決を求めます。

平成30年2月7日

前橋市都市計画審議会会長

## 前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画新前橋駅前第二・第三地区地区計画を次のように決定する。

名称		新前橋駅前第二・第三地区地区計画
位置		前橋市古市町、古市町一丁目、古市町二丁目、箱田町の各一部
面積		約 9.0ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR 新前橋駅より南の約 0.4km に位置し、前橋市都市計画マスタープランにおいて、都心核を補完する「地域核」として位置づけられている。また、新前橋駅前第二土地区画整理事業、新前橋駅前第三土地区画整理事業により、公共施設の整備、改善が行われることで、低未利用から高度な土地利用への転換を促進し、「地域核」として必要な都市機能や居住の誘導を図る地区である。</p> <p>これらのことから、適正な土地利用の誘導を図り、良好な都市空間の形成及び維持、保全することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	都心核を補完する地域核として、健全な商業・業務地と周辺環境が調和した地区形成を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な拠点的市街地の形成を図るため、建築物等の用途及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項、第 6 項から第 11 項まで及び第 13 項のいずれかに該当する営業の用に供するもの</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根などの色彩は良好な街区景観の形成のため、刺激的な原色や蛍光色などを避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。
備考		

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由 書

本地区は、本市施行による新前橋駅前第二土地区画整理事業（施行済）及び新前橋駅前第三土地区画整理事業（施行中）の地区の一部であり、公共施設の整備、改善が一体的に行われることで、低未利用から高度な土地利用への転換を促進し、「地域核」として必要な都市機能や居住の誘導を図る地区である。

そこで、適正な土地利用の誘導を図り、良好な都市空間の形成及び維持、保全するため、用途地域の変更に併せ地区計画を決定するものである。