

第 6 4 回

前橋市都市計画審議会議案

目 次

- 1 前橋都市計画用途地域の変更（富田地区ほか1地区の変更）について・・・1
（1号案件）
- 2 前橋都市計画地区計画の変更（富田地区の変更）について・・・6
（1号案件）
- 3 前橋都市計画地区計画の変更（北代田町東地区の決定）について・・・18
（1号案件）

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
（付議案件）画に関する議案（前橋市決定）

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
（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）

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
（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
（諮問案件）よる敷地位置指定等）

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
（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

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
（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

※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（富田地区ほか1地区の変更）について

前橋都市計画用途地域の変更（富田地区ほか1地区の変更）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。

令和4年9月5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（富田地区ほか1地区の変更）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。

令和4年9月28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・案）

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 蔽 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 小 計	約 381 ha 約 86 ha 約 44 ha 約 511 ha	8/10以下 10/10以下 10/10以下	4/10以下 5/10以下 6/10以下	1.0m 1.0m 1.0m	- - -	10m 10m 10m	10.3 %
第二種低層 住居専用地域	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 37 ha 約 919 ha 約 956 ha	10/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	- -	- -	- -	19.2 %
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 0.8 ha 約 465 ha 約 466 ha	10/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	- -	- -	- -	9.4 %
第一種 住居地域	約1,085 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	21.8 %
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 %
田園住居地域	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域 小 計	約 276 ha 約 41 ha 約 317 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	- -	- -	- -	6.4 %
商業地域 小 計	約 232 ha 約 65 ha 約 297 ha	40/10以下 60/10以下	- -	- -	- -	- -	6.0 %
準工業地域	約 674 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	13.5 %
工業地域	約 216 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	4.3 %
工業専用地域 小 計	約 136 ha 約 284 ha 約 420 ha	20/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	- -	- -	- -	8.4 %
合 計	約4,979 ha						100 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書

1. 富田地区（約5.6ha）

本地区の位置するローズタウンにおいては、多様な用途の建物が共存する複合市街地として、平成9年（1997年）より造成・分譲を進めている。

このような中、上武道路の開通による交通利便性の向上や、社会情勢の変化などに伴う土地利用のニーズの変化に対応するため、B地区について用途地域を第一種住居地域から準工業地域に変更し、併せて地区計画を見直すことにより、土地利用の転換を図り複合市街地の形成を推進するもの。

2. 北代田町東地区（約1.9ha）

都市計画法第21条の2に規定する都市計画の決定等の提案に基づき、用途地域を第一種住居地域から準工業地域に変更することにより、前橋市における安定した廃棄物リサイクル環境の確保を図るもの。

前橋都市計画用途地域の変更（前橋市決定・案）新旧対照表

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 蔽 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	10.3%
	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	－	－	－	19.2%
	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) 約1,085 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	(21.9%) 21.8%
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%
田園住居地域	－	－	－	－	－	－	－
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) 約 674 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	(13.4%) 13.5%
工業地域	約 216 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	4.3%
工業専用地域	約 136 ha	20/10以下	5/10以下	－	－	－	8.4%
	約 284 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	
小 計	約 420 ha						
合 計	約4,979 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

()は変更前

諮問第2号

前橋市都市計画審議会 様

前橋市都市計画地区計画の変更（富田地区の変更）について

前橋市都市計画地区計画の変更（富田地区の変更）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。

令和4年9月5日

前橋市長 山 本



第2号議案

前橋都市計画地区計画の変更（富田地区の変更）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。

令和4年9月28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・案）
 都市計画富田地区地区計画を次のように変更する。

名 称		富田地区地区計画
位 置		前橋市堤町、江木町及び富田町の各一部
面 積		約 70.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市町村合併（大胡、宮城、粕川、富士見地区）によって行政区域が拡大した前橋市の中央部に位置し、また上武道路に隣接しています。</p> <p>市町村合併によって拡大した前橋北東部地域のまちづくりを推進するため、緑豊かな居住性の高い環境を有する住宅地や、近隣住民の日常生活を支える商業地、幹線道路のポテンシャルを活かした広域沿道サービスなど複合市街地、また近接する上武道路沿線に展開する工業地と連携した業務地などが共存する「地域拠点」を形成することで、魅力的でにぎわいのある良好な市街地の創出及び維持、保全を目指します。</p>
	土地利用の方針	<p>住 宅 地：緑豊かなアメニティの高い居住環境の戸建住宅地や周辺環境と調和した中高層などの共同住宅が共存する地区を形成します。</p> <p>商 業 地：近隣住民の日常生活を支える生活利便施設の立地する地区を形成します。</p> <p>複合市街地：広域幹線道路である上武道路の利便性を活かし、住環境に配慮しながら広域沿道サービス機能や近接する工業団地と連携した業務機能など、多様な施設が共存する地区を形成します。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、開発事業等により整備済み、又は整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図ります。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の維持・保全を図るため建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めます。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		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。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
		<ul style="list-style-type: none"> (1) ホテル、旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 畜舎 (6) 工場(別記1を除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> (1) ホテル、旅館 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 自動車修理工場 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 建築基準法施行令第130条の5の3に規定する建築物 (4) 集会所 (5) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (6) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に規定する建築物を除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 	<ul style="list-style-type: none"> (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、郵便局、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 畜舎 (7) 工場(別記1及び別記2を除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの

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

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区			
			地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha			
		建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	165㎡	200㎡		165㎡				
		(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		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退すること。(別記3を除く。)				/			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退すること。(別記3を除く。)	
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。			敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む)は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの			敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。		
かき又はさくの構造の制限		C地区を除き道路に面する敷地の部分に、かき又はさ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。ただし、宅地地盤面から高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 (1) 生垣(腰積みを含む最高高さは概ね1.5m以下のものに限る。) (2) 透視可能なフェンス等(腰積みを含む最高高さ1.5m以下のものに限る。)										
備考												

「区域は計画図表示のとおり」

※別記1

自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)

※別記2

作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えない自動車修理工場

※別記3

壁面の位置の制限において緩和する建築物の部分

①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。

②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。

理 由 書

本地区の位置するローズタウンにおいては、多様な用途の建物が共存する複合市街地として、平成9年（1997年）より造成・分譲を進めている。

このような中、上武道路の開通による交通利便性の向上や、社会情勢の変化などに伴う土地利用のニーズの変化に対応するため、B地区について用途地域を変更し、併せて地区計画を見直すことにより、土地利用の転換を図り複合市街地の形成を推進するもの。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画富田地区地区計画を次のように変更する。

名称	富田地区地区計画	
位置	前橋市堤町、江木町及び富田町の各一部	
面積	約70.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市町村合併（大胡、宮城、粕川、富士見地区）によって行政区域が拡大した前橋市の中央部に位置し、また上武道路に隣接しています。</p> <p>市町村合併によって拡大した前橋北東部地域のまちづくりを推進するため、緑豊かな居住性の高い環境を有する住宅地や、近隣住民の日常生活を支える商業地、幹線道路のポテンシャルを活かした広域沿道サービスなど複合市街地、また近接する上武道路沿線に展開する工業地と連携した業務地などが共存する「地域拠点」を形成することで、魅力的でにぎわいのある良好な市街地の創出及び維持、保全を目指します。</p>
	土地利用の方針	<p>住宅地：緑豊かなアメニティの高い居住環境の戸建住宅地や周辺環境と調和した中高層などの共同住宅が共存する地区を形成します。</p> <p>商業地：近隣住民の日常生活を支える生活利便施設の立地する地区を形成します。</p> <p>複合市街地：広域幹線道路である上武道路の利便性を活かし、住環境に配慮しながら広域沿道サービス機能や近接する工業団地と連携した業務機能など、多様な施設が共存する地区を形成します。</p>
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、開発事業等により整備済み、又は整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図ります。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の維持・保全を図るため建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めます。

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		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。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
		<ul style="list-style-type: none"> (1) ホテル、旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 畜舎 (6) 工場(別記1を除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> (1) ホテル、旅館 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 自動車修理工場 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 建築基準法施行令第130条の5の3に規定する建築物 (4) 集会所 (5) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (6) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に規定する建築物を除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 	<ul style="list-style-type: none"> (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、郵便局、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 畜舎 (7) 工場(別記1及び別記2を除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	
	地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha	
建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	165㎡	200㎡		165㎡		
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退すること。(別記3を除く。)					建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退すること。(別記3を除く。)	
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。					敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む)は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1) 屋上及び屋根に設置するもの (2) 周辺的美観・風致を損なうもの	
かき又はさくの構造の制限		C地区を除き道路に面する敷地の部分に、かき又はさ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。ただし、宅地地盤面から高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 (1) 生垣(腰積みを含む最高高さは概ね1.5m以下のものに限る。) (2) 透視可能なフェンス等(腰積みを含む最高高さ1.5m以下のものに限る。)						
備考								

「区域は計画図表示のとおり」

※別記1

自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)

※別記2

作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えない自動車修理工場

※別記3

壁面の位置の制限において緩和する建築物の部分

①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。

②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画富田地区地区計画を次のように変更する。

名称		富田地区地区計画
位置		前橋市堤町、江木町及び富田町の各一部
面積		約70.1ha
区域の整備・開発 及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市町村合併（大胡、宮城、粕川、富士見地区）によって行政区域が拡大した前橋市の中央部に位置し、また上武道路に隣接しています。</p> <p>市町村合併によって拡大した前橋北東部地域のまちづくりを推進するため、緑豊かな居住性の高い環境を有する住宅地や、近隣住民の日常生活を支える商業地、幹線道路のポテンシャルを活かした広域沿道サービスなど複合市街地、また近接する上武道路沿線に展開する工業地と連携した業務地などが共存する「地域拠点」を形成することで、魅力的でにぎわいのある良好な市街地の創出及び維持、保全を目指します。</p>
	土地利用の方針	<p>住 宅 地：緑豊かなアメニティの高い居住環境の戸建住宅地や周辺環境と調和した中高層などの共同住宅が共存する地区を形成します。</p> <p>商 業 地：近隣住民の日常生活を支える生活利便施設の立地する地区を形成します。</p> <p>複合市街地：広域幹線道路である上武道路の利便性を活かし、住環境に配慮しながら広域沿道サービス機能や近接する工業団地と連携した業務機能など、多様な施設が共存する地区を形成します。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、開発事業等により整備済み、又は整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図ります。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の維持・保全を図るため建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めます。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル、旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 畜舎 (6) 工場(別記1を除く。)	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。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (ただし1階部分に建築基準法施行令第130条の5の3に規定するものを併設し、かつその用に供する部分の床面積の合計が延べ面積に1/2未満のものを含むものとする。) (3) 建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅 (4) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (5) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に規定する建築物を除く。)	(1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 建築基準法施行令第130条の5の3に規定する建築物 (4) 集会所 (5) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 (6) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に規定する建築物を除く。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、郵便局、地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 畜舎 (7) 工場(別記1及び別記2を除く。) (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区		
		地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha			
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	165㎡	200㎡		165㎡				
		(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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退すること。(別記3を除く。)				/			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退すること。(別記3を除く。)	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。								
			敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。	敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む)は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1)屋上及び屋根に設置するもの (2)周辺的美観・風致を損なうもの				敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。			
		かき又はさくの構造の制限	C地区を除き道路に面する敷地の部分に、かき又はさ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。ただし、宅地地盤面から高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 (1)生垣(腰積みを含む最高高さは概ね1.5m以下のものに限る。) (2)透視可能なフェンス等(腰積みを含む最高高さ1.5m以下のものに限る。)								
		備考									

「区域は計画図表示のとおり」

※別記1

自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)

※別記2

作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えない自動車修理工場

※別記3

壁面の位置の制限において緩和する建築物の部分

- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
- ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。

諮問第3号

前橋市都市計画審議会 様

前橋都市計画地区計画の変更（北代田町東地区の決定）について

前橋都市計画地区計画の変更（北代田町東地区の決定）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。

令和4年9月5日

前橋市長 山 本



第3号議案

前橋都市計画地区計画の変更（北代田町東地区の決定）について（付議）

諮問第3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。

令和4年9月28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・案）

都市計画北代田町東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		北代田町東地区地区計画	
位 置		前橋市北代田町及び下細井町の各一部	
面 積		約 3. 3 h a	
区域の整備・ 開発及び保 全の方針	地区計画の 目標	前橋市における廃棄物の適正な処理及びリサイクルのための機能を確保するとともに、合理的かつ適正な土地利用を推進し、良好な環境を形成・維持することを目標とする。	
	土地利用の 方針	資源リサイクル施設としての操業環境及び周囲における居住環境の維持、保全を図るため、適正な土地利用を推進する。	
	建築物等の 整備方針	地区内の健全な環境整備を促進するため、建築物等の用途の制限を行う。	
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	用途地域の制限に加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項、第 6 項から第 1 1 項まで及び第 1 3 項のいずれかに該当する営業の用に供するもの

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

都市計画法第21条の2に規定する都市計画の決定等の提案に基づき、地区の一部において用途地域を第一種住居地域から準工業地域へと変更することに併せて、これまで形成されてきた周辺環境の維持、保全を図るため地区計画を決定するもの。