

第 7 4 回

前橋市都市計画審議会議案

目 次

- 1 県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について・・・・・・・・・・ 1
(2号案件)
- 2 前橋都市計画区域区分の変更(第9回定期見直し)について・・・・・・・・・・ 4
(2号案件)
- 3 前橋都市計画用途地域の変更について・・・・・・・・・・ 8
(1号案件)
- 4 前橋都市計画地区計画の変更(亀里地区地区計画の変更、力丸工業団地西地区地区計画の変更)について・・・・・・・・・・ 12
(1号案件)
- 5 前橋都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について・・・・・・・・ 19
(3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画(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(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(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)</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

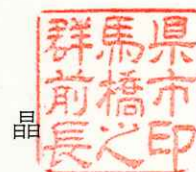
前橋市都市計画審議会 様

県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、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18条第1項の規定により次のとおり審議会に諮問します。

令和7年8月26日

前橋市長 小 川



県央広域都市計画圏

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(群馬県決定・案)

県央広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。
なお、県央広域都市計画圏には、前橋都市計画区域、前橋勢多都市計画区域、高崎都市計画区域、榛名都市計画区域、箕郷都市計画区域、吉井都市計画区域、伊勢崎都市計画区域、赤堀都市計画区域、東都市計画区域、藤岡都市計画区域、鬼石都市計画区域、玉村都市計画区域、渋川都市計画区域、富岡都市計画区域、安中都市計画区域、榛東都市計画区域、吉岡都市計画区域、下仁田都市計画区域、甘楽都市計画区域が含まれる。

理由書

令和２年国勢調査及び都市計画基礎調査の結果を踏まえ、群馬県の都市づくりの現状と課題や都市づくりを取り巻く新たな潮流の観点に着目し、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するものである。

諮問第2号

前橋市都市計画審議会 様

前橋市都市計画区域区分の変更について

前橋市都市計画区域区分の変更について、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18条第1項の規定により、次のとおり審議会に諮問します。

令和7年8月26日

前橋市長 小 川



前橋都市計画区域区分の変更（群馬県決定・案）

前橋都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

人口は、広域都市計画圏の人口フレームによる

年 次		令和 2 年 (基準年)	令和 1 2 年 (基準年の 10 年後)
区 分			
都 市 計 画 区 域 内 人 口		838.3 千人	おおむね 804.2 千人
	市 街 化 区 域 内 人 口	585.0 千人	※ 1 おおむね 562.6 千人
	配 分 す る 人 口	—	おおむね 548.9 千人
	保 留 す る 人 口	—	おおむね 13.7 千人
	(特定保留)	—	0.0 千人
	(一般保留)	—	おおむね 13.7 千人

※ 1 令和 1 2 年における市街化区域内人口については、広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

理 由

令和２年国勢調査及び都市計画基礎調査の成果に基づき、別に定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、令和１２年を目標年次とし、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針並びに主要な都市計画の決定の方針を改定することに伴い、区域区分を定める都市計画区域における将来の人口を適切に見直すもの。

また、別添計画図表示のとおり、おおむね１０年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（新市街地）で、開発事業の実施が確実となった下記の地区（１、２）及び、すでに市街地を形成している区域（既成市街地）の下記の地区（３）を市街化区域に編入するもの。

記

- １． 亀里北地区（新市街地） ： 面積約 6.2ha
- ２． 力丸工業団地西地区（新市街地）： 面積約 7.8ha
- ３． 三俣駅東地区（既成市街地） ： 面積約 1.5ha

前橋都市計画区域区分の変更（群馬県決定）新旧対照表

前橋都市計画区域区分を次のように変更する。

１．市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

２．人口フレーム

人口は、広域都市計画圏の人口フレームによる

年 次 区 分	新		旧	
	令和２年 (基準年)	令和１２年 (基準年の１０年後)	平成２７年 (基準年)	令和７年 (基準年の１０年後)
都市計画区域内人口	838.3 千人	おおむね 804.2 千人	836.6 千人	おおむね 811.3 千人
市街化区域内人口	585.0 千人	※１ おおむね 562.6 千人	571.1 千人	※１ おおむね 562.9 千人
配分する人口	—	おおむね 548.9 千人	—	おおむね 548.8 千人
保留する人口	—	おおむね 13.7 千人	—	おおむね 14.1 千人
特定保留	—	0.0 千人	—	0.0 千人
一般保留	—	おおむね 13.7 千人	—	おおむね 14.1 千人

※１ 令和１２年及び令和７年における市街化区域内人口については、広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

諮問第3号

前橋市都市計画審議会 様

前橋市都市計画用途地域の変更について

前橋市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。

令和7年8月26日

前橋市長 小 川



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	約 381 ha	8／10 以下	4／10 以下	1.0m	—	10m	10.2 %
	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	—	—	—	19.1 %
	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	—	—	—	9.3 %
	約 465 ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	
小 計	約 466 ha						
第一種 住 居 地 域	約 1,086 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	約 277 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 318 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 680 ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	13.6 %
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	—	—	—	8.6 %
	約 292 ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	
小 計	約 428 ha						
合 計	約 4,995ha						100 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（①亀里北地区、②力丸工業団地西地区）及び既に市街地を形成している区域（③三俣駅東地区）について、適正な土地利用を図るため、市街化区域編入にあわせて、用途地域の変更を行なうもの。各地区の概要については、次のとおり。

①亀里北地区：面積約 6.2ha

本地区は、北関東高速自動車道路の前橋南インターチェンジの北東約 800mに位置する。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、隣接には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。

②力丸工業団地西地区：約面積 7.8ha

本地区は、前橋市の南部に位置しており、既存の力丸工業団地の西部に接する。地区内を都市計画道路 3・4・94 力丸団地通線が横断し、北関東自動車道前橋南インターチェンジに近く、非常に交通利便性の高い土地の区域である。前橋市都市計画マスタープラン等では、前橋南インターチェンジを活用した流通業務地と位置付けられている。

③三俣駅東地区：面積約 1.5ha

本地区は、上毛電気鉄道上毛線三俣駅の東約 200m に位置しており、隣接する市街化区域と合わせてまとまりのある市街地を形成している。前橋市都市計画マスタープラン等では、上毛電鉄の利便性を活かすことのできる住宅地としての形成を図る一般住宅地として位置付けられている。

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%) 10.2%
	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%) 19.1%
	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%) 9.3%
	約 465 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	
小 計	約 466 ha						
第 一 種 住 居 地 域	(約1,085 ha) 約1,086 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	(約 276 ha)	20／10以下 30／10以下	8／10以下 8／10以下	－ －	－ －	－ －	6.4%
	約 277 ha						
	約 41 ha						
小 計	(約 317 ha) 約 318 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 674 ha) 約 680 ha	20／10以下	6／10以下	－	－	－	(13.5%) 13.6%
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%) 8.6%
	(約 284 ha)	20／10以下	6／10以下	－	－	－	
	約 292 ha						
小 計	(約 420 ha) 約 428 ha						
合 計	(約 4,979 ha) 約 4,995 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4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（亀里地区地区計画の変更、力丸工業団地西地区地区計画の変更）について

前橋市都市計画地区計画の変更（亀里地区地区計画の変更、力丸工業団地西地区地区計画の変更）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7年8月26日

前橋市長 小 川



前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定・案）
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	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) 事務所、研究所及び研修所（宿泊研修施設を含む） (2) 展示場 (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。） (4) 公益上必要な建築物（別記のとおり） (5) 前各号の建築物に付随するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ² （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。 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。 (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 (2) 市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの
		かき又はさくの構造の制限	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。 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。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等
	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。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定・案）

都市計画力丸工業団地西地区地区計画を次のように変更する。

名 称			力丸工業団地西地区地区計画			
位 置			前橋市力丸町の一部			
面 積			約 7. 8 h a			
区域の整備・ 開 発 及 び 保 全の方針			地区計画の目 標		交通利便性の高さを生かした流通業務地としての適正かつ合理的な 土地利用を推進することにより、良好な操業環境を形成・維持するとと もに、周辺環境との調和を図ることを目標とする。	
			土地利用の方 針		周辺環境と調和を図りながら、工業団地としての良好な操業環境を 保全するため、適正かつ合理的な土地利用を推進する。	
			地区施設の整 備方針		地区施設として緑地及び緩衝帯を適切に配置し、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		工業団地としての良好な操業環境の形成を図るため、建築物の用途 の制限を行う。	
地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び規模	公園及 び緑地	種別	名称	面積	備考
			緑地	—	約 0.2ha	
		緩衝帯	種別	幅員	延長	備考
			緩衝帯 A	15m	約 200m	
			緩衝帯 B	15m	約 290m	
			緩衝帯 C	15m	約 100m	
		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 4 5 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。			
	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。 （１）カラオケボックスその他これに類するもの （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）診療所、保育所その他これらに類するもの（就業者の福利厚生 のための附帯施設として設けるものは除く） （５）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 （６）自動車教習所 （７）騒音規制法（昭和 4 3 年法律第 9 8 号）第 2 条に規定する特定			

			施設（空気圧縮機及び送風機を除く。）を設置する工場 （８）廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第８条に規定する一般廃棄物処理施設及び同法第１５条に規定する産業廃棄物処理施設（工場その他の建築物に付属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。） （９）振動規制法（昭和５１年法律第６４号）第２条に規定する特定施設（圧縮機を除く。）を設置する工場
		備考	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、既存の力丸工業団地に隣接した、北関東自動車道前橋南インターチェンジの東約 600m に位置する交通アクセスに優れた約 7.8ha の区域である。

前橋市都市計画マスタープランにおける土地利用の方針では、力丸工業団地周辺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、地区内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、既存工業団地も含めた一体の区域として、力丸工業団地西地区を市街化区域に編入すると同時に、地区計画を決定し、工業団地としての適正な土地利用を図るもの。

諮問第 5 号

前橋市都市計画審議会 様

前橋都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について

前橋都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置について、建築基準法第 51 条
ただし書きの規定により、次のとおり審議会に付議します。

令和 7 年 8 月 2 6 日

前橋市長 小 川



前橋都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置

前橋都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置の都市計画上の支障の有無について

名 称	前橋都市計画区域内一般廃棄物処理施設
用途地域	準工業地域（市街化区域）
申請者住所氏名	群馬県前橋市北代田町 6 9 1 番 1 久松商事株式会社 代表取締役 久松一夫
所在地	群馬県前橋市北代田町字位田668番 1、字薬師682番2、683番6、 683番8、685番2、691番1、691番4、692番1、695番26、713番1、 713番14、下細井町字宮前229番 1
敷地面積	1 9, 7 6 5. 7 4 m ²
主な施設	一般廃棄物処理施設
処理能力	一般廃棄物処理施設 ・ 金属の破砕 4 8. 8 0 t / 日 ・ 廃プラスチックの破砕 7. 5 6 t / 日 ・ ガラスくず、陶磁器くず、 コンクリートくずの破砕 1 2 9. 6 3 t / 日 ・ 木くずの破砕 2 3. 7 6 t / 日 ・ 紙くずの破砕 1 9. 4 4 t / 日 ・ 繊維くずの破砕 2 0. 7 4 t / 日

理 由

都市計画区域内の一般廃棄物処理施設については、建築基準法第 5 1 条で建築等が制限されているが、特定行政庁が市町村の都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合に限り建築できることになっている。

都市計画区域内の建築等が制限される一般廃棄物処理施設は、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 2 の 2 第 1 項第一号により、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第 5 条第 1 項のごみ処理施設である。

本施設は、計画している処理能力が「廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第 5 条第 1 項」に該当することから付議するものである。