第62回

前橋市都市計画審議会議案

- 3 前橋都市計画用途地域の変更について・・・・・・・・・・・10(1号案件)
- 4 前橋都市計画地区計画の変更(駒寄スマート IC 周辺地区の決定) について・15 (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



前橋都市計画区域区分の変更について

前橋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3年10月20日



第1号議案

前橋都市計画区域区分の変更について (諮問)

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意見を求めます。

令和3年11月12日

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 次区 分	平成 2 7 年 (基準年)	令和7年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	836.6 千人	おおむね 811. 3 千人
市街化区域内人口	571.1 千人	※1おおむね562.9千人
配分する人口	_	おおむね 548.8 千人
保留する人口	_	おおむね 14.1 千人
(特定保留)	_	_
(一般保留)	_	おおむね 14.1 千人

^{※1} 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。

理由

前橋市内の整備済みである工業団地は全て分譲済みであり、事業中である「西善・中内地区」のみでは今後相当数見込まれる企業からの立地需要を満たすことができないため、企業の受け皿となる新たな産業用地の整備が求められている。

別添計画図表示の駒寄スマートIC周辺地区は、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、また関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する高速交通網へのアクセス性に優れた約20.9haの区域である。

今回、本地区において前橋市による新たな産業団地造成の実施が確実となったことから、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として市街化区域に編入するものである。

前橋都市計画区域区分の変更(群馬県決定・案)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	3	新	旧			
	平成27年	令和7年	平成27年	令和7年		
区分	(基準年)	(基準年の 10 年後)	(基準年)	(基準年の 10 年後)		
都市計画区域内人口		おおむね		おおむね		
	836.6 千人	811.3 千人	836.6 千人	811.3 千人		
市街化区域内人口		※1 おおむね		※1 おおむね		
	571.1 千人	562.9 千人	571.1 千人	562.9 千人		
配分する人口		おおむね		おおむね		
	_	548.8 千人	_	548.8 千人		
保留する人口		おおむね		おおむね		
	_	14.1 千人	_	14.1千人		
(特定保留)	_	_	_	_		
		おおむね		おおむね		
(一般保留)	_	14.1 千人	_	14.1 千人		

^{※1} 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。

人口フレームに変更はありません。

事業の実施が確実となった別紙計画図表示区域を市街化区域に編入するものです。



前橋都市計画工業団地造成事業の決定について

前橋都市計画工業団地造成事業の決定について、都市計画法第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3年10月20日



第2号議案

前橋都市計画工業団地造成事業の決定について (諮問)

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意見を 求めます。

令和3年11月12日

前橋都市計画工業団地造成事業の決定(群馬県決定・案)

都市計画駒寄スマートIC周辺地区工業団地造成事業を次のように決定する。

名		称	駒寄スマートIC周辺地区工業団地造成事業						
面		積	約 20. 9ha						
			種 別	名 称	幅 員	延長	備考		
	道	路							
				と考慮し適正な街区を用 画道路及び幅員 4m の特別			可に幅員 8m∼		
配置公			種別	名 称	面積	備	考		
配置及び担公共施設		國及び							
配置及び規模公共施設の	緑地		公園は、面積が施行区域面積の3%以上となるよう、施行区域内に適切に配置する。						
	下水道 下水及び工			場排水は、処理後、一級河川午王頭川へ放流する。					
	その他公共が		雨水排水は、調整池により調整した後、一級河川午王頭川へ放流する。						
		1	区分	面積	比率	備	考		
		工	揚敷地	約 16. 0ha	76.6%				
宅地			道路	約 2. 9ha	13.9%				
地の利		公	公園	約 0. 7ha	3.3%				
の利用計画	(参考)	公共用地	調整池	約 0. 9ha	4.3%				
<u></u>		<u> 고</u> 만	公共施設用地	約 0. 4ha	1.9%				
			小計	約 4. 9ha	23.4%				
	合計			約 20. 9ha	100.0%				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、また関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する高速交通網へのアクセス性に優れた約20.9 haの区域である。

当該区域は、昭和45年5月25日付け首都圏整備法に基づく都市開発区域の指定を 受けており、首都圏における計画的工業配置と均衡ある地域社会の発展に寄与するべく、 都市計画事業として工業団地を造成しようとするものである。



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。

令和3年10月20日



第3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3年11月12日

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	約 381 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m		10 m	
住居専用地域	約 86 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	_	10 m	
	約 44 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	_	10 m	
小 計	約 511 ha						10.3 %
第二種低層 住居専用地域	_	_	_	_	_	-	_
第一種中高層	約 37 ha	10/10以下	5/10以下	_	_	_	
住居専用地域	約 919 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	
小 計	約 956 ha						19.2 %
第二種中高層	約 0.8 ha	10/10以下	5/10以下	_	_	_	
住居専用地域	約 465 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	
小 計	約 466 ha						9.4 %
第 一 種 住 居 地 域	約1,093 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	21.9 %
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	_	_	_	
	約 41 ha	30/10以下	8/10以下	_	_	_	
小 計	約 317 ha						6.4 %
商業地域	約 232 ha	40/10以下	_	_	_	_	
	約 65 ha	60/10以下	_	_	_	_	
小 計	約 297 ha						6.0 %
準工業地域	約 666 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	13.4 %
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	_	_	_	
	約 284 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	
小 計	約 420 ha						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. 駒寄スマートIC周辺地区(約20. 9ha)

本地区は、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する高速交通網へのアクセス性に優れた約20.9haの区域である。前橋市都市計画マスタープランにおいては、交通利便性を活かした産業・流通拠点の整備を図る流通業務地として位置づけられている。

地区内において、前橋市による新たな産業団地造成の実施が確実となったことから、本地区を市街化区域に編入すると同時に、用途地域を工業専用地域に指定し、産業拠点の形成を図るもの。

2. 山王駒形地区(約0.15ha)

用途地域の境界としている前橋都市計画道路 3 · 4 · 9 1 号山王駒形線の廃止に伴い、 用途地域の境界を地形地物に合わせて変更するため、本地区の用途地域を第一種中高層住 居専用地域から第一種住居地域に変更するもの。

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	約	381 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	_	10m	
住居専用地域	約	86 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	_	10 m	
	約	44 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	_	10 m	
小 計	約	511 ha						10.3%
第二種低層		_	_	_	_	_	_	_
住居専用地域								
第一種中高層	約	37 ha	10/10以下	5/10以下	_	_	_	
住居専用地域	約	919 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	(19.3%)
小 計	約	956 ha						19.2%
第二種中高層	約	0.8 ha	10/10以下	5/10以下	_	_	_	
住居専用地域	約	465 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	
小 計	約	466 ha						9.4%
第一種	約1	, 093 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	(22.1%)
住居地域	W.J.1	, 030 Ha	20/ 10%	0/ 102/				21.9%
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	_	_	_	
	約	41 ha	30/10以下	8/10以下	_	_	_	
小 計	約	317 ha						6.4%
商業地域	約	232 ha	40/10以下	_	_	_	_	
	約	65 ha	60/10以下	_	_	_	_	
小 計	約	297 ha						6.0%
準工業地域	約	666 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	13.4%
工業地域	約	216 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	(4. 4%) 4. 3%
	(約	115 ha)						
工業専用地域	約	136 ha	20/10以下	5/10以下	_	_	_	
	約	284 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	
小 計	(約	399 ha)						(8.0%)
	約	420 ha						8.4%
合 計		, 958 ha)						(100%)
		,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



前橋都市計画地区計画の変更(駒寄スマート IC 周辺地区の決定)について

前橋都市計画地区計画の変更(駒寄スマート IC 周辺地区の決定) 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3年10月20日



第4号議案

前橋都市計画地区計画の変更(駒寄スマート IC 周辺地区の決定)について(付議)

諮問第4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3年11月12日

前橋都市計画地区計画の変更(前橋市決定・案) 都市計画駒寄スマート I C周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		駒寄スマートIC周辺地区地区計画							
	位置		前橋市池端町の一部						
	面積		約20.91	ı a					
		地区計画の 目標		本地区は、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する交通利便性の高い地区である。そのため、本地区においては、適正かつ合理的な土地利用を推進することにより、産業団地としての良好な環境を形成・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	周辺環境と	:調和を図りなが	ら、産業団地として	の良好な操業	業環境を保	
区域の	整備・	方	針 ————————————————————————————————————			な土地利用を誘導す			
			区 施 設 の 備方針	により整備す 保全を図る。 また、調動	トる区画道路や公 を池を配置し、新	ンジへの進入路のは 園を地区施設として 規開発を原因とする よう流出増対策を行	で定め、その機 が流出量の増加	能の維持・	
			築物等の 備方針	産業団地としての良好な操業環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。					
				種別	名称	幅員	延長	備考	
				区画道路	区画道路 A	11.25m~13.25m	約 130m		
				区画道路	区画道路 B	8m	約 230m		
地				区画道路	区画道路 C	13m	約 350m		
X	· · · 地区施	泛	道路	区画道路	区画道路 D	8m	約 370m		
整	の配置			区画道路	区画道路 E	13m	約 400m		
計画	び規模			区画道路	区画道路F	9m	約 380m		
					区画道路	区画道路 G	8m	約 850m	
				特殊道路	特殊道路	4m	約 100m		
			公園及び	種別	名称	面積	備=	考	
			緑地	公園	_	約 0.7ha			

	地区施の配置 び規模	及	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 建築物 等の 制限 で の 意 に の ま と さ さ さ さ さ か き な か き な さ か き な な か き な な か き な な か き な な な か き な な か き な な な な		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
	関する事項			 建築物等の外壁・屋根などの色彩は、良好な街区形成のため、刺激的な原色や蛍光色を避け、周辺環境と調和した落ち着きのあるものとする。 屋外広告物は、地色に刺激的な原色や蛍光色を避け、美観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。 道路境界線に沿って設置する垣又はさく(門柱、門扉等を除く。)につ
	くの構造 制限		の構造の限	いては、生垣又はフェンス等の透視可能な構造とする。ただし、高さ 0.6m 以下の部分についてはこの限りでない。

「区域及び地区施設は計画図表示のとおり」

理由書

本地区は、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する高速交通網へのアクセス性に優れた約20.9haの区域である。前橋市都市計画マスタープランにおいては、交通利便性を活かした産業・流通拠点の整備を図る流通業務地として位置づけられている。

地区内において、前橋市による新たな産業団地造成の実施が確実となったことから、本地区を市街化 区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、良好な操業環境の形 成を図るとともに産業団地としての適正な土地利用を推進するもの。