

第 6 5 回

前橋市都市計画審議会議案

目 次

- 1 前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更（粕川町込皆戸地区の変更）について
・・ 1
(1号案件)
- 2 前橋勢多都市計画地区計画の決定（粕川町込皆戸地区の決定）について・・・ 8
(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

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更（粕川町込皆戸地区の変更）について

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更（粕川町込皆戸地区の変更）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5年4月25日

前橋市長 山 本



第1号議案

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更（粕川町込皆戸地区の変更）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5年5月16日

前橋市都市計画審議会会長

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更(前橋市決定・案)

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (田園居住地区)	約 11,490ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもの(別記1は除く)で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²を超えるもの 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 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 4 カラオケボックスその他これに類するもの 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らに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの(別記2を除く) 	
特定用途制限地域 (沿道地区)	約 238ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもの(別記1は除く)で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの(別記2を除く) 	
特定用途制限地域 (地域拠点地区)	約 303ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 2 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの(別記2を除く) 	

特定用途制限地域 (産業共生地区)	約 162ha	1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m ² を超えるもの 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 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 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
合 計	約 12,193ha		

※保安林の区域を除く

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

※ 別記1

次のア及びイに掲げるものとする。

- ア 研究所
- イ 研修所

※ 別記2

次のア及びイに掲げるものとする。

- ア 油脂の採取、硬化又は加熱加工施設
- イ 堆肥製造施設

理 由

県道苗ヶ島飯土井線の交通利便性を活かした流通業務地として、隣接する既存工業団地と一体的な土地利用を図るため、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特定用途制限地域を田園居住地区から産業共生地区に変更するもの。

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の 変更（新旧対照表）（前橋市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように 変更 する。

種 類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 （田園居住地区）	（約 11,494ha） 約 11,490ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもの（別記1は除く）で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²を超えるもの 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 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 4 カラオケボックスその他これに類するもの 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らに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの（別記2を除く） 	
特定用途制限地域 （沿道地区）	約 238ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもの（別記1は除く）で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの（別記2を除く） 	
特定用途制限地域 （地域拠点地区）	約 303ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 2 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの（別記2を除く） 	

特定用途制限地域 (産業共生地区)	(約 158ha) 約 162ha	1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m ² を超えるもの 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 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 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
合 計	約 12,193ha		

※保安林の区域を除く

() 内の数値は変更前を示す

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

※ 別記 1

次のア及びイに掲げるものとする。

- ア 研究所
- イ 研修所

※ 別記 2

次のア及びイに掲げるものとする。

- ア 油脂の採取、硬化又は加熱加工施設
- イ 堆肥製造施設

諮問第2号

前橋市都市計画審議会 様

前橋勢多都市計画地区計画の決定（粕川町込皆戸地区の決定）について

前橋勢多都市計画地区計画の決定（粕川町込皆戸地区の決定）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。

令和5年4月25日

前橋市長 山本



第2号議案

前橋勢多都市計画地区計画の決定（粕川町込皆戸地区の決定）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。

令和5年5月16日

前橋市都市計画審議会会長

前橋勢多都市計画地区計画の決定（前橋市決定・案）
 都市計画粕川町込皆戸地区地区計画を次のように決定する。

名 称		粕川町込皆戸地区地区計画	
位 置		前橋市粕川町込皆戸地内	
面 積		約 3. 6 h a	
区域の整備・ 開発及び保 全の方針		地区計画の 目標	本地区は、県道苗ヶ島飯土井線に近接した位置で、前橋工業団地造成組合によって造成された工業団地に隣接した区域である。そこで、合理的かつ適正な土地利用を推進するとともに、周辺の良い環境を維持、保全することを目標とする。
		土地利用の 方針	物流業等を行う倉庫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	地区内及び周辺の健全な環境を保全するため、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	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1, 500平方メートルを超えるもの 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. 建築基準法別表第2（る）項に掲げるもの（油脂の採取、硬化又は加熱加工施設及び堆肥製造施設を除く。）

「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、本地区の特定用途制限地域を田園居住地区から産業共生地区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。