

第 5 3 回

前橋市都市計画審議会議案

目 次

- 1 第1号議案 前橋勢多都市計画特定用途制限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（下大島東ほか4地区）の変更について・・
・・ 10
(1号案件)
- 3 第3号案件 前橋都市計画地区計画（JR前橋駅周辺地区）の決定について・・
・・ 47
(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
(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
(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
(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

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更について

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3月23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4月17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）

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 7,665ha	<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㎡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 89ha	<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㎡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 291ha	<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） 	

<p>特定用途制限地域 (産業共生地区)</p>	<p>約 158ha</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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㎡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 	
<p>合 計</p>	<p>約 8,203ha</p>		

※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 書

都市緑地法等の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い、建築基準法の一部が改正されることにより、変更を行うもの。

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の変更（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 7,665ha	<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㎡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及び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 倉庫業を営む倉庫 8 <u>建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの（別記2を除く）</u> 	
特定用途制限地域 （沿道地区）	約 89ha	<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㎡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 <u>建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの（別記2を除く）</u> 	
特定用途制限地域 （地域拠点地区）	約 291ha	<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 <u>建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの（別記2を除く）</u> 	

特定用途制限地域 (産業共生地区)	約 158ha	<ol style="list-style-type: none"> 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 m²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 8,203ha		

※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

前橋勢多都市計画特定用途制限地域の決定（前橋市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

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 7,665ha	<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㎡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、観覧場 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 <u>建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの（別記2を除く）</u> 	
特定用途制限地域 （沿道地区）	約 89ha	<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㎡を超えるもの 2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 3 <u>建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの（別記2を除く）</u> 	
特定用途制限地域 （地域拠点地区）	約 291ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 2 <u>建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの（別記2を除く）</u> 	

特定用途制限地域 (産業共生地区)	約 158ha	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、観覧場 4 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール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 8,203ha		

※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



諮問第2号

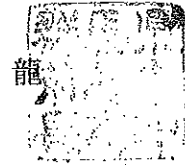
前橋市都市計画審議会 様

前橋都市計画地区計画（下大島東ほか4地区）の変更について

前橋都市計画地区計画（下大島東ほか4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。

平成30年3月23日

前橋市長 山 本



第2号議案

前橋都市計画地区計画（下大島東ほか4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。

平成30年4月17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）

都市計画下大島東地区地区計画を次のように変更する。

名称		下大島東地区地区計画						
位置		前橋市下大島町、小屋原町及び駒形町の各一部						
面積		約23.2ha						
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、JR両毛線駒形駅から西へ約1kmに位置し、旧前橋古河線と前橋館林線に挟まれた住宅地と商業地が共存する区域である。利便性の高い良好な住宅市街地を形成するため、計画的に住宅地と生活利便施設の調和を図ることを目標とする。						
	土地利用の方針	良好な居住環境の形成と地区の活性化のため、住宅地並びに生活利便施設や居住環境保護のための緩衝帯を計画的に配置することにより、健全な市街地環境の形成を図る。						
	地区施設の整備方針	土地利用の状況、居住環境保護等を十分に考慮し、道路の配置、整備及び緩衝緑地帯を適切に配置する。						
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の形成を図るため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を行うとともに、かき・さくの整備等敷地内の緑化に努め、居住環境を損なわないように配慮する。						
地区施設の配置又は規模		緩衝帯		緩衝緑地帯 幅員12m 延長約470m				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区		
		地区の面積	約3.7ha	約3.0ha	約10.2ha	約6.3ha		
	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。ただし、既存建築物の改築については、この限りでない。						
		(1)工場 (別記1に定めるものを除く。) (2)自動車教習所 (3)畜舎 (4)ホテル又は旅館			(1)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2)公衆浴場		(1)畜舎 (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (4)建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの(第二号及び第三号(六)を除く。) (5)工場で作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	
		(5)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 (6)倉庫業を営む倉庫		(5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの				
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡				1,000㎡			
(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、この限りでない。)								

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約3.7ha	約3.0ha	約10.2ha	約6.3ha
	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道路境界線までの距離は、1.0m以上後退すること。ただし、別記2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、1.0m以上後退すること。ただし、別記2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、河川管理用通路の用に供している土地の境界から12.0m以上、その他の境界線については、1.0m以上後退すること。ただし、別記2を除く。
	建築物等の高さの最高限度		20m		10m	15m
	かき又はさくの構造の制限		道路に面する敷地の部分（北側を除く。）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、宅地地盤面より高さ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は、概ね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

A及びB地区において建築することができる工場は、建設機械関連施設とする。

※別記2

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

都市緑地法等の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い、建築基準法の一部が改正されることにより、変更を行うもの。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画下大島東地区地区計画を次のように変更する。

名称		下大島東地区地区計画				
位置		前橋市下大島町、小屋原町及び駒形町の各一部				
面積		約23.2ha				
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、JR両毛線駒形駅から西へ約1kmに位置し、旧前橋古河線と前橋館林線に挟まれた住宅地と商業地が共存する区域である。利便性の高い良好な住宅市街地を形成するため、計画的に住宅地と生活利便施設の調和を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	良好な居住環境の形成と地区の活性化のため、住宅地並びに生活利便施設や居住環境保護のための緩衝帯を計画的に配置することにより、健全な市街地環境の形成を図る。				
	地区施設の整備方針	土地利用の状況、居住環境保護等を十分に考慮し、道路の配置、整備及び緩衝緑地帯を適切に配置する。				
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の形成を図るため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を行うとともに、かき・さくの整備等敷地内の緑化に努め、居住環境を損なわないように配慮する。				
地区施設の配置又は規模		緩衝帯		緩衝緑地帯 幅員12m 延長約470m		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約3.7ha	約3.0ha	約10.2ha	約6.3ha
	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。ただし、既存建築物の改築については、この限りでない。				
		(1)工場 (別記1に定めるものを除く。) (2)自動車教習所 (3)畜舎 (4)ホテル又は旅館	(1)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2)公衆浴場	(1)畜舎 (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (4)建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの(第二号及び第三号(六)を除く。) (5)工場で作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの		
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡			1,000㎡	
		(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、この限りでない。)				

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約3.7ha	約3.0ha	約10.2ha	約6.3ha
	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道路境界線までの距離は、1.0m以上後退すること。ただし、別記2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、1.0m以上後退すること。ただし、別記2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、河川管理用通路の用に供している土地の境界から12.0m以上、その他の境界線については、1.0m以上後退すること。ただし、別記2を除く。
	建築物等の高さの最高限度		20m		10m	15m
	かき又はさくの構造の制限		道路に面する敷地の部分（北側を除く。）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、宅地地盤面より高さ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は、概ね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

A及びB地区において建築することができる工場は、建設機械関連施設とする。

※別記2

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）
 都市計画下大島東地区地区計画を次のように変更する。

名称		下大島東地区地区計画						
位置		前橋市下大島町、小屋原町及び駒形町の各一部						
面積		約 23.2 ha						
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、JR両毛線駒形駅から西へ約1kmに位置し、旧前橋古河線と前橋館林線に挟まれた住宅地と商業地が共存する区域である。利便性の高い良好な住宅市街地を形成するため、計画的に住宅地と生活利便施設の調和を図ることを目標とする。						
	土地利用の方針	良好な居住環境の形成と地区の活性化のため、住宅地並びに生活利便施設や居住環境保護のための緩衝帯を計画的に配置することにより、健全な市街地環境の形成を図る。						
	地区施設の整備方針	土地利用の状況、居住環境保護等を十分に考慮し、道路の配置、整備及び緩衝緑地帯を適切に配置する。						
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の形成を図るため建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を行うとともに、かき・さくの整備等敷地内の緑化に努め、居住環境を損なわないように配慮する。						
地区施設の配置又は規模		緩衝帯		緩衝緑地帯 幅員12m 延長約470m				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区		
		地区の面積	約3.7ha	約3.0ha	約10.2ha	約6.3ha		
	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。ただし、既存建築物の改築については、この限りでない。					
			(1) 工場 （別記1に定めるものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) ホテル又は旅館 (5) マジヤン屋、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 (6) 倉庫業を営む倉庫	(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 公衆浴場	(1) 畜舎 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) キヤバレ、料理店その他これらに類するもの (4) <u>建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの（第二号及び第三号(六)を除く。）</u> (5) 工場で作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの			
	建築物の敷地面積の最低限度		165㎡				1,000㎡	
		(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、この限りでない。)						

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約3.7ha	約3.0ha	約10.2ha
地区整備計画	建築物等に関する事項				
	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道路境界線までの距離は、1.0m以上後退すること。ただし、別記2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、1.0m以上後退すること。ただし、別記2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、河川管理用通路の用に供している土地の境界から12.0m以上、その他の境界線については、1.0m以上後退すること。ただし、別記2を除く。
	建築物等の高さの最高限度	20m	10m		15m
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する敷地の部分（北側を除く。）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、宅地地盤面より高さ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は、概ね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

A及びB地区において建築することができる工場は、建設機械関連施設とする。

※別記2

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）

都市計画五代南部団地地区計画を次のように変更する。

名称		五代南部団地地区計画		
位置		前橋市五代町の一部		
面積		約4.3ha		
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、JR両毛線前橋駅から北へ約5Kmに位置し、前橋工業団地造成組合が開発する五代南部工業団地の北側に隣接した区域である。当該地が一団であることから、開発における地区施設(道路・緩衝帯)の配置を定めるとともに、建築用途等の制限を行い街区を計画的にコントロールし既存や移転住宅等の住環境を保全する。これにより近隣環境や工業団地と共存した、また、周辺の景観や営農とも調和した良好な街区形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	地区内においては、周辺との共存を図るため地域関連の工場、事務所及び生活利便施設の立地を誘導するA地区と、既存及び移転居住者を対象とし住環境に配慮したB地区とを設定する。このことにより周辺環境と共存した多様性の高い地域の形成を図る。		
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設として、区画道路(6.0～11.0m)・緩衝緑地帯を適切に配置する。また、地区計画区域面積の3%以上に相当する、公園・緑地の整備も図る。		
	建築物等の整備の方針	生活利便性と良好な住環境を確保するため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限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	地区施設の配置及び規模		道路 区画道路 幅員 6.0m、延長約360m 幅員 9.0m、延長約140m 幅員 11.0m、延長約190m 緩衝帯 緩衝緑地帯 幅員8.0m(内3mは自転車歩行車道)約240m	
	地区の区分	区域の名称	A地区	B地区
		区域の面積	約1.9ha	約2.4ha
建築物等に関する事項		建築物等の用途の制限	建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第11項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (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1,000㎡を超えるもの、かつ、「別記」に定める以外のもの。 (2)ホテル又は旅館 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (4)カラオケボックスその他これに類するもの	

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約1.9ha	約2.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(5) 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 (6) 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 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの (11) 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場の内、(一)(十)(十七の四)に掲げるもの (12) 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号のうち同法施行令第130条の9第1項表(一)の火薬類	(3) 公益上必要な建築物で「別記」に定める以外のもの (4) ホテル又は旅館 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの
	建築物の建蔽率の最高限度	$\frac{6}{10}$	
	建築物の容積率の最高限度	$\frac{20}{10}$	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (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。)	
	建築物等の高さの最高限度	3階建て12m以内とする	
	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敷地境界線までの距離は1.0m以上後退すること。ただし、別記の場合は除く。	
	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(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	
	備考		

「区域は計画図表示のとおり」

※ 別記

1. 建築物等の用途の制限に定めるものは、次のとおりとする。

1) 店舗、飲食店、その他これらに類する建築物は、次の各号に掲げるものとする。

- ①理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ②洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
なお、B地区にあっては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っては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- ③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店舗。
なお、B地区にあっては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っては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
- ④学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑤物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
- ⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

2) 公益上必要な建築物は、次の各号に掲げるものとする。

- ①郵便局で延べ面積が500㎡以内のもの
- ②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で延べ面積が600㎡以内のもの
- ③近隣に居住する者の利用に供する集会所、及び公園に設けられる公衆便所または休憩所。
- ④次のイからへまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
イ電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第1種電気通信事業者がその事業の用に供する施設
ロ電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
ハガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設
ニ液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設。
ホ水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設
ヘ下水道法第2条第3項に規定する公共下水道の用に供する施設

3) 事務所の業務は、次に掲げるものとする。

- ①事務所は、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するもの

2. 壁面の位置の後退において除かれるもの

- 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

都市緑地法等の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い、建築基準法の一部が改正されることにより、変更を行うもの。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画五代南部団地地区計画を次のように変更する。

名称		五代南部団地地区計画		
位置		前橋市五代町の一部		
面積		約4.3ha		
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、JR両毛線前橋駅から北へ約5Kmに位置し、前橋工業団地造成組合が開発する五代南部工業団地の北側に隣接した区域である。当該地が一団であることから、開発における地区施設(道路・緩衝帯)の配置を定めるとともに、建築用途等の制限を行い街区を計画的にコントロールし既存や移転住宅等の住環境を保全する。これにより近隣環境や工業団地と共存した、また、周辺の景観や営農とも調和した良好な街区形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	地区内においては、周辺との共存を図るため地域関連の工場、事務所及び生活利便施設の立地を誘導するA地区と、既存及び移転居住者を対象とし住環境に配慮したB地区とを設定する。このことにより周辺環境と共存した多様性の高い地域の形成を図る。		
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設として、区画道路(6.0～11.0m)・緩衝緑地帯を適切に配置する。また、地区計画区域面積の3%以上に相当する、公園・緑地の整備も図る。		
	建築物等の整備の方針	生活利便性と良好な住環境を確保するため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限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	地区施設の配置及び規模		道路 区画道路 幅員 6.0m、延長約360m 幅員 9.0m、延長約140m 幅員 11.0m、延長約190m	
			緩衝帯 緩衝緑地帯 幅員8.0m(内3mは自転車歩行車道)約240m	
	地区の区分	区域の名称	A地区	B地区
		区域の面積	約1.9ha	約2.4ha
	建築物等の用途の制限	<p><u>建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第11項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</u></p> <p>(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1,000㎡を超えるもの、かつ、「別記」に定める以外のもの。</p> <p>(2)ホテル又は旅館</p> <p>(3)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(4)カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第5項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし既存建築物の増築又は改築はこの限りではない。</p> <p>(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500㎡を超えるもの、かつ、「別記」に定める以外のもの。</p> <p>(2)事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの及びその業務が「別記」に定めるもの</p>	

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約1.9ha	約2.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(5) 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 (6) 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 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの (11) <u>建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場の内、(一)(十)(十七の四)に掲げるもの</u> (12) <u>建築基準法別表第2(ぬ)項第4号のうち同法施行令第130条の9第1項表(一)の火薬類</u>	(3) 公益上必要な建築物で「別記」に定める以外のもの (4) ホテル又は旅館 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの
	建築物の建蔽率の最高限度	$\frac{6}{10}$	
	建築物の容積率の最高限度	$\frac{20}{10}$	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (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。)	
	建築物等の高さの最高限度	3階建て12m以内とする	
	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敷地境界線までの距離は1.0m以上後退すること。ただし、別記の場合は除く。	
	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(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	
	備考		

「区域は計画図表示のとおり」

※ 別記

1. 建築物等の用途の制限に定めるものは、次のとおりとする。
 - 1) 店舗、飲食店、その他これらに類する建築物は、次の各号に掲げるものとする。
 - ①理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - ②洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
なお、B地区にあっては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っては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
 - ③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店舗。
なお、B地区にあっては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っては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）
 - ④学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - ⑤物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
 - ⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - 2) 公益上必要な建築物は、次の各号に掲げるものとする。
 - ①郵便局で延べ面積が500㎡以内のもの
 - ②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で延べ面積が600㎡以内のもの
 - ③近隣に居住する者の利用に供する集会所、及び公園に設けられる公衆便所または休憩所。
 - ④次のイからへまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
イ電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第1種電気通信事業者がその事業の用に供する施設
ロ電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
ハガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設
ニ液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設。
ホ水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設
ヘ下水道法第2条第3項に規定する公共下水道の用に供する施設
 - 3) 事務所の業務は、次に掲げるものとする。
 - ①事務所は、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するもの
2. 壁面の位置の後退において除かれるもの
 - 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）

旧

都市計画五代南部団地地区計画を次のように変更する。

名称		五代南部団地地区計画	
位置		前橋市五代町の一部	
面積		約4.3ha	
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、JR両毛線前橋駅から北へ約5Kmに位置し、前橋工業団地造成組合が開発する五代南部工業団地の北側に隣接した区域である。当該地が一団であることから、開発における地区施設(道路・緩衝帯)の配置を定めるとともに、建築用途等の制限を行い街区を計画的にコントロールし既存や移転住宅等の住環境を保全する。これにより近隣環境や工業団地と共存した、また、周辺の景観や営農とも調和した良好な街区形成を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	地区内においては、周辺との共存を図るため地域関連の工場、事務所及び生活利便施設の立地を誘導するA地区と、既存及び移転居住者を対象とし住環境に配慮したB地区とを設定する。このことにより周辺環境と共存した多様性の高い地域の形成を図る。	
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設として、区画道路(6.0～11.0m)・緩衝緑地帯を適切に配置する。また、地区計画区域面積の3%以上に相当する、公園・緑地の整備も図る。	
	建築物等の整備の方針	生活利便性と良好な住環境を確保するため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限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	地区施設の配置及び規模		道路 区画道路 幅員 6.0m、延長約360m 幅員 9.0m、延長約140m 幅員 11.0m、延長約190m 緩衝帯 緩衝緑地帯 幅員8.0m(内3mは自転車歩行車道)約240m
	地区の区分	区域の名称	A地区
		区域の面積	約1.9ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第10項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (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1,000㎡を超えるもの、かつ、「別記」に定める以外のもの。 (2)ホテル又は旅館 (3)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (4)カラオケボックスその他これに類するもの	
		B地区	建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第5項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし既存建築物の増築又は改築はこの限りではない。 (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500㎡を超えるもの、かつ、「別記」に定める以外のもの。 (2)事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの及びその業務が「別記」に定めるもの

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約1.9ha	約2.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(5) 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 (6) 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 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの (11) <u>建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げる工場の内、(一)(十)(十七の四)に掲げるもの</u> (12) <u>建築基準法別表第2(り)項第4号のうち同法施行令第130条の9第1項表(一)の火薬類</u>	(3) 公益上必要な建築物で「別記」に定める以外のもの (4) ホテル又は旅館 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの
	<u>建築物の建ぺい率の最高限度</u>	$\frac{6}{10}$	
	建築物の容積率の最高限度	$\frac{20}{10}$	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ (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。)	
	建築物等の高さの最高限度	3階建て12m以内とする	
	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敷地境界線までの距離は1.0m以上後退すること。ただし、別記の場合は除く。	
	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(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	
	備考		

「区域は計画図表示のとおり」

※ 別記

1. 建築物等の用途の制限に定めるものは、次のとおりとする。

1) 店舗、飲食店、その他これらに類する建築物は、次の各号に掲げるものとする。

- ①理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ②洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
なお、B地区にあっては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っては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限り。）
- ③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店舗。
なお、B地区にあっては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っては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限り。）
- ④学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑤物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
- ⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

2) 公益上必要な建築物は、次の各号に掲げるものとする。

- ①郵便局で延べ面積が500㎡以内のもの
- ②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で延べ面積が600㎡以内のもの
- ③近隣に居住する者の利用に供する集会所、及び公園に設けられる公衆便所または休憩所。
- ④次のイからへまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの
イ電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第1種電気通信事業者がその事業の用に供する施設
ロ電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業の用に供する施設
ハガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設
ニ液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設。
ホ水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設
ヘ下水道法第2条第3項に規定する公共下水道の用に供する施設

3) 事務所の業務は、次に掲げるものとする。

- ①事務所は、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するもの

2. 壁面の位置の後退において除かれるもの

- 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21.4ha
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。</p> <p>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。</p>	
	土地利用の方針	<p>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、周辺へ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。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>本地区における地区施設は、街路事業や公園事業、また、土地区画整理事業などにより整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図り、拠点地区全体の活用を配慮し、適切に配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>研究開発機能に適した土地利用方針に沿い、周辺環境と調和しながら、新産業業務地に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。</p> <p>また、建築物の概観、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。</p> <p>さらには、敷地内の緑化に努めるものとする。</p>	
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以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所、研究所及び研修所（宿泊研修施設を含む）</p> <p>(2) 展示場</p> <p>(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）項第三号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。）</p> <p>(4) 公益上必要な建築物（別記のとおり）</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000㎡（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。）</p>
		壁面の位置の制限	<p>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、3.0m以上でなければならない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p> <p>(2) 市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>ただし、宅地地盤面より高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等</p>
備考			

「区域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

都市緑地法等の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い、建築基準法の一部が改正されることにより、変更を行うもの。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

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21.4ha
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、流通昨日、居住機能等の一体的な整備を図る地区である。</p> <p>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。</p>	
	土地利用の方針	<p>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、周辺へ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。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>本地区における地区施設は、街路事業や公園事業、また、土地区画整理事業などにより整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図り、拠点地区全体の活用を配慮し、適切に配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>研究開発機能に適した土地利用方針に沿い、周辺環境と調和しながら、新産業業務地に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。</p> <p>また、建築物の概観、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。</p> <p>さらには、敷地内の緑化に努めるものとする。</p>	
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以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所、研究所及び研修所（宿泊研修施設を含む）</p> <p>(2) 展示場</p> <p>(3) <u>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）項第三号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られたものについては、この限りではない。）</u></p> <p>(4) 公益上必要な建築物（別記のとおり）</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000㎡（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。）</p>
		壁面の位置の制限	<p>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、3.0m以上でなければならない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p> <p>(2) 市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>ただし、宅地地盤面より高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等</p>
備考			

「区域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

都市計画亀里地区地区計画を次のように決定する。

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21.4ha
地区計画の目標等	地区計画の目標	<p>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、流通昨日、居住機能等の一体的な整備を図る地区である。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>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、周辺へ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。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区における地区施設は、街路事業や公園事業、また、土地区画整理事業などにより整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図り、拠点地区全体の活用を配慮し、適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>研究開発機能に適した土地利用方針に沿い、周辺環境と調和しながら、新産業業務地に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。</p> <p>また、建築物の概観、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。</p> <p>さらには、敷地内の緑化に努めるものとする。</p>
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以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所、研究所及び研修所（宿泊研修施設を含む）</p> <p>(2) 展示場</p> <p>(3) 工場（自動車修理工場及び建築基準法別表第2(り)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(り)項第三号に掲げるものうち、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。）</p> <p>(4) 公益上必要な建築物（別記のとおり）</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000㎡（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。）</p>
	壁面の位置の制限	<p>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、3.0m以上でなければならない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p> <p>(2) 市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>ただし、宅地地盤面より高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。</p> <p>(1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等</p>
備考			

「区域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

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画東大室地区地区計画を次のように変更する。

名称		東大室地区地区計画		
位置		前橋市東大室町の一部		
面積		約 3.7 ha		
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、市街地から東へ約10Kmに位置し、北は国道50号、南は上武道路（国道17号バイパス）に面した前橋工業団地造成組合が造成・分譲した城南工業団地の一部とその北東側に隣接した区域である。</p> <p>当該地が工業専用地域とそこに隣接することから建築物等の用途の制限を行い、一体とした土地利用を図ることで、工業団地と共生し、周辺の田園空間に配慮した良好な生産環境を形成することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>工業団地とそこに隣接する区域であることから、本地区を専ら工業の利便性の増進を図ることで、一体的な土地利用を行い、周辺の田園環境の保全・育成を図りながら、適正かつ合理的な土地利用を行うことを目標とする。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>周辺の田園環境に配慮した良好な生産環境を形成するため、隣接した都市計画公園と整合を図りながら、区画道路を配置し、市街化区域以外の民有地との境界には緩衝緑地帯を配置する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>隣接した工業団地と共存し、周辺の田園環境に配慮した良好な工業地の維持・向上を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路 幅員10.0m、延長 約90m</p> <p>幅員 6.0m、延長 約85m</p>	
		緩衝帯	<p>緩衝緑地帯 幅員 6.0m、延長 約65m</p>	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法別表第2（わ）項（工業専用地域内に建築してはならない建築物）に掲げる建築物は、建築してはならない。</p>	
		建築物の建蔽率	5 / 10	
建築物の容積率		20 / 10		
	壁面の位置の制限	<p>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5m以上後退すること。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下のものを除く。</p>		
備考				

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

都市緑地法等の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い、建築基準法の一部が改正されることにより、変更を行うもの。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）
 都市計画東大室地区地区計画を次のように変更する。

新

名称		東大室地区地区計画	
位置		前橋市東大室町の一部	
面積		約 3.7 ha	
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、市街地から東へ約10Kmに位置し、北は国道50号、南は上武道路（国道17号バイパス）に面した前橋工業団地造成組合が造成・分譲した城南工業団地の一部とその北東側に隣接した区域である。</p> <p>当該地が工業専用地域とそこに隣接することから建築物等の用途の制限を行い、一体とした土地利用を図ることで、工業団地と共生し、周辺の田園空間に配慮した良好な生産環境を形成することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>工業団地とそこに隣接する区域であることから、本地区を専ら工業の利便性の増進を図ることで、一体的な土地利用を行い、周辺の田園環境の保全・育成を図りながら、適正かつ合理的な土地利用を行うことを目標とする。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>周辺の田園環境に配慮した良好な生産環境を形成するため、隣接した都市計画公園と整合を図りながら、区画道路を配置し、市街化区域以外の民有地との境界には緩衝緑地帯を配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>隣接した工業団地と共存し、周辺の田園環境に配慮した良好な工業地の維持・向上を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 幅員10.0m、延長 約90m 幅員 6.0m、延長 約85m
		緩衝帯	緩衝緑地帯 幅員 6.0m、延長 約65m
	建築物等の用途の制限	<p><u>建築基準法別表第2（わ）項（工業専用地域内に建築してはならない建築物）に掲げる建築物は、建築してはならない。</u></p>	
	建築物の建蔽率	5 / 10	
	建築物容積率	20 / 10	
	壁面の位置の制限	<p>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5m以上後退すること。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下のものを除く。</p>	
備考			

「区域は計画図表示のとおり」

前橋都市計画地区計画の決定（前橋市決定）

都市計画東大室地区地区計画を次のように決定する。

名 称		東大室地区地区計画	
位 置		前橋市東大室町の一部	
面 積		約 3.7 ha	
地区計画の目標等	地区計画の目標		<p>本地区は、市街地から東へ約10Kmに位置し、北は国道50号、南は上武道路（国道17号バイパス）に面した前橋工業団地造成組合が造成・分譲した城南工業団地の一部とその北東側に隣接した区域である。</p> <p>当該地が工業専用地域とそこに隣接することから建築物等の用途の制限を行い、一体とした土地利用を図ることで、工業団地と共生し、周辺の田園空間に配慮した良好な生産環境を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針		<p>工業団地とそこに隣接する区域であることから、本地区を専ら工業の利便性の増進を図ることで、一体的な土地利用を行い、周辺の田園環境の保全・育成を図りながら、適正かつ合理的な土地利用を行うことを目標とする。</p>
	地区施設の整備の方針		<p>周辺の田園環境に配慮した良好な生産環境を形成するため、隣接した都市計画公園と整合を図りながら、区画道路を配置し、市街化区域以外の私有地との境界には緩衝緑地帯を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針		<p>隣接した工業団地と共存し、周辺の田園環境に配慮した良好な工業地の維持・向上を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p>
地区整備	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路 幅員10.0m、延長 約90m 幅員 6.0m、延長 約85m</p>
		緩衝帯	緩衝緑地帯 幅員 6.0m、延長 約65m
備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<u>建築基準法別表第2（を）項（工業専用地域内に建築してはならない建築物）に掲げる建築物は、建築してはならない。</u>
		建築物の建ぺい率	5 / 10
		建築物の容積率	20 / 10
		壁面の位置の制限	<p>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5m以上後退すること。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下のものを除く。</p>
備 考			

※「区域は計画図表示のとおり」

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画多田山産業団地地区計画を次のように変更する。

名称		多田山産業団地地区計画
位置		前橋市西大室町及び東大室町の各一部
面積		約 14.1 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は前橋市の南東部と伊勢崎市の北西部の境に位置し、主要地方道前橋・西久保線を挟んで、群馬県企業局によって開発される区域の一部です。</p> <p>北関東自動車道伊勢崎インターチェンジから北方向約 5 k m に位置しており、また前橋笠懸道路（国道 5 0 号）の整備により交通利便性の向上が見込まれることから、建築物の用途の制限等を行うことにより、周辺環境と調和した計画的で良好な産業団地の形成を目標とします。</p>
	土地利用の方針	周辺環境と調和を図りながら、産業集積に向けた適正な土地利用を図ります。
	地区施設の整備方針	本地区の地区施設は、群馬県企業局によって整備されるため、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	良好な産業団地の形成を図るため、建築物等の用途の制限のほか、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行います。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 8 条第 1 2 項の規定による制限に則するほか、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. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 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 5 0 0 m² を超えるもの 5. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）1 3 0 条の 6 の 2 で定める運動施設 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. 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 8. 図書館、博物館その他これらに類するもの 9. 寺社、寺院、教会その他これらに類するもの 1 0. 公衆浴場 1 1. 診療所 1 2. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 1 3. 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 1 4. 自動車教習所 1 5. 畜舎 1 6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号）に規定する廃棄物を処理する施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	200 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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は、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(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、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。
備考			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

都市緑地法等の一部を改正する法律の平成30年4月1日施行に伴い、建築基準法の一部が改正されることにより、変更を行うもの。

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）
 都市計画多田山産業団地地区計画を次のように変更する。

名称		多田山産業団地地区計画
位置		前橋市西大室町及び東大室町の各一部
面積		約 14.1 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は前橋市の南東部と伊勢崎市の北西部の境に位置し、主要地方道前橋・西久保線を挟んで、群馬県企業局によって開発される区域の一部です。</p> <p>北関東自動車道伊勢崎インターチェンジから北方向約 5 k m に位置しており、また前橋笠懸道路（国道 5 0 号）の整備により交通利便性の向上が見込まれることから、建築物の用途の制限等を行うことにより、周辺環境と調和した計画的で良好な産業団地の形成を目標とします。</p>
	土地利用の方針	周辺環境と調和を図りながら、産業集積に向けた適正な土地利用を図ります。
	地区施設の整備方針	本地区の地区施設は、群馬県企業局によって整備されるため、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	良好な産業団地の形成を図るため、建築物等の用途の制限のほか、 <u>建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限</u> を行います。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p><u>建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 8 条第 1 2 項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 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 5 0 0 m² を超えるもの 5. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）1 3 0 条の 6 の 2 で定める運動施設 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. 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 8. 図書館、博物館その他これらに類するもの 9. 寺社、寺院、教会その他これらに類するもの 1 0. 公衆浴場 1 1. 診療所 1 2. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 1 3. 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 1 4. 自動車教習所 1 5. 畜舎 1 6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号）に規定する廃棄物を処理する施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
		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	建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	200 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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は、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(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、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。
備考			

「区域は計画図表示のとおり」

前橋都市計画地区計画の決定（前橋市決定）
 都市計画多田山産業団地地区計画を次のように決定する。

名称		多田山産業団地地区計画
位置		前橋市西大室町及び東大室町の <u>一部</u>
面積		約 14.1 h a
地区計画の目標		<p>本地区は前橋市の南東部と伊勢崎市の北西部の境に位置し、主要地方道前橋・西久保線を挟んで、群馬県企業局によって開発される区域の一部です。</p> <p>北関東自動車道伊勢崎インターチェンジから北方向約 5 k m に位置しており、また前橋笠懸道路（国道 5 0 号）の整備により交通利便性の向上が見込まれることから、建築物の用途の制限等を行うことにより、周辺環境と調和した計画的で良好な産業団地の形成を目標とします。</p>
及び 区域の 整備・ 開発 の方針	土地利用の方針	周辺環境と調和を図りながら、産業集積に向けた適正な土地利用を図ります。
	地区施設の整備方針	本地区の地区施設は、群馬県企業局によって整備されるため、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	良好な産業団地の形成を図るため、建築物等の用途の制限のほか、 <u>建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限</u> を行います。
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	<p><u>建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 8 条第 1 1 項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 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 5 0 0 m² を超えるもの 5. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）1 3 0 条の 6 の 2 で定める運動施設 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. 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 8. 図書館、博物館その他これらに類するもの 9. 寺社、寺院、教会その他これらに類するもの 1 0. 公衆浴場 1 1. 診療所 1 2. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 1 3. 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 1 4. 自動車教習所 1 5. 畜舎 1 6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号）に規定する廃棄物を処理する施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
		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	建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	200 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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は、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(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、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。
備考			

「区域は計画図表示のとおり」



諮問第3号

前橋市都市計画審議会 様

前橋市都市計画地区計画（JR前橋駅周辺地区）の決定について

前橋市都市計画地区計画（JR前橋駅周辺地区）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3月23日

前橋市長 山 本



第3号議案

前橋都市計画地区計画（JR 前橋駅周辺地区）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。

平成30年4月17日

前橋市都市計画審議会会長

前橋都市計画地区計画の決定（前橋市決定）

都市計画 J R 前橋駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称		J R 前橋駅周辺地区地区計画
位置		前橋市表町二丁目及び南町三丁目の各一部
面積		約 8. 0 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は前橋市立地適正化計画における中心拠点に位置し、J R 前橋駅やバスターミナルを有する主要な交通結節拠点となっている。また、前橋市市街地総合再生計画においても市街地再開発事業等の地区整備により、基幹鉄道駅の利便性を活かした都市機能の誘導や駅周辺の美しい環境、街並みの形成を推進することとしている。</p> <p>このことから、建築物の用途制限を行うことにより、良好な都市環境の維持・形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>県都の顔としての美しい景観を有し、多くの人々が快適に過ごすことができる健全な市街地環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区は土地区画整理事業により区画道路等の整備が行われているため、これらの機能が損なわれないように維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 8 条第 1 0 項の規定による制限に則するほか、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. 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 2. 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. 葬儀場その他これに類するもの
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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いたものとする。 2. 屋外広告物は、美観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。
備考		

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は前橋市立地適正化計画において、多様な人々が集う県都まえばしの玄関口として相応しい都市機能の効果的な誘導と適切な土地利用規制により、良好な都市環境の維持・形成を図ることとしている。このことから、同計画に即した土地利用誘導等を促進するため地区計画の決定を行うものである。