第７１回

前橋市都市計画審議会議案

目　　次

1　前橋都市計画第一種市街地再開発事業の変更
（JR 新前橋駅東口地区第一種市街地再開発事業の決定）について・・・・・・１
（１号案件）
2　前橋都市計画高度利用地区の変更（JR 新前橋駅東口地区の決定）について・４
（１号案件）
3　前橋都市計画都市高速鉄道の変更（日本国有鉄道両毛線の変更）について・・７
（２号案件）
4　前橋勢多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・・・・・１０
（３号案件）

１ 号 案 件（付議案件）：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に関する議案（前橋市決定）

２ 号 案 件（諮問案件）：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（付議案件）（諮問案件）：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条ただし書きによる敷地位置指定等）

４ 号 案 件（諮問案件）：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

５ 号 案 件（諮問案件）：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

※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

前橋都市計画第一種市街地再開発事業の変更
（JR新前橋駅東口地区第一種市街地再開発事業の決定）について

前橋都市計画第一種市街地再開発事業の変更（JR新前橋駅東口地区第一種市街地再開発事業の決定）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７年１月２３日

前橋市長　小　川　　晶

前橋都市計画第一種市街地再開発事業の変更（前橋市決定・案）

都市計画ＪＲ新前橋駅東口地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="6">ＪＲ新前橋駅東口地区第一種市街地再開発事業</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="6">約 0.4ha</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公共施設の配置及び規模</td><td rowspan="4">道　　路</td><td>種　別</td><td>名　称</td><td>幅　員</td><td>延　長</td><td colspan="2">備　考</td></tr>
<tr><td>区画道路</td><td>市道 16-044 号</td><td>4m
(2m)</td><td>約 70m</td><td colspan="2" rowspan="2">整備済
幅員( )内は施行地区内を示す。</td></tr>
<tr><td>区画道路</td><td>市道 16-047 号</td><td>6m
(3m)</td><td>約 20m</td></tr>
<tr><td>区画道路</td><td>市道 16-045 号</td><td>6m</td><td>約 30m</td><td colspan="2">拡幅</td></tr>
<tr><td>下 水 道</td><td colspan="6">都市計画前橋公共下水道により整備済</td></tr>
<tr><td>その他の公共施設</td><td colspan="6">－</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の整備に関する計画</td><td>街区番号</td><td colspan="2">建　築　物</td><td colspan="2">敷地面積に対する</td><td rowspan="2">主要用途</td><td rowspan="2">備　考</td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td>延べ面積※</td><td>建築面積の割合</td><td>延べ面積の割合</td></tr>
<tr><td>街区全体</td><td>おおむね
2,200 ㎡</td><td>おおむね
9,700 ㎡
(おおむね
13,000 ㎡)</td><td>約 6.5/10</td><td>約 28.5/10</td><td>共同住宅
商業施設
駐車場</td><td>※数値は容積率対象面積
( )内は総床面積</td></tr>
<tr><td colspan="7">○高度利用地区の制限内容
・建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合
最高限度　商業地域 40/10、工業地域 20/10
最低限度　商業地域 20/10、工業地域 10/10
・建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
商業地域 8/10、工業地域 6/10
（ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第５３条第３項第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第１号及び第２号に該当する建築物又は第６項第１号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。また、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を建築基準法第５３条第１項各号に掲げる数値とみなして、同条第２項の規定を適用する。）
・建築物の建築面積の最低限度
商業地域 200 ㎡、工業地域 200 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築敷地の整備に関する計画</td><td>街区番号</td><td colspan="2">建築敷地面積</td><td colspan="3">整　備　計　画</td></tr>
<tr><td>街区全体</td><td colspan="2">おおむね 3,400 ㎡</td><td colspan="3">駅からのアクセスを考慮した歩行者空間を確保する。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">住宅建設の目標</td><td>戸　数</td><td colspan="4">備　考</td></tr>
<tr><td>―</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理　由

ＪＲ新前橋駅周辺地区は市の西部に位置し、高崎・東京方面からの玄関口として利便性が高い地区である。

また、当該地区は前橋市都市計画マスタープランにおいて、交通結節点としての立地を活かした商業・業務機能や広域行政機能が集積する地域核としての役割を担う地区として位置付けられている。

この度、市街地再開発事業の実施により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、駅前に賑わいと魅力ある市街地を形成するため本案のとおり決定する。

諮問第２号

前橋市都市計画審議会　様

前橋都市計画高度利用地区の変更（JR新前橋駅東口地区の決定）について

前橋都市計画高度利用地区の変更（JR新前橋駅東口地区の決定）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７年１月２３日

前橋市長　小　川　　晶

前橋都市計画高度利用地区の変更（前橋市決定・案）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

<table>
<tr><th>種　類</th><th>面積
(約 ha)</th><th>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</th><th>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度</th><th>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</th><th>建築物の建築面積の最低限度</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>高度利用地区
（前橋駅周辺地区）</td><td>8.0</td><td>60/10
以下</td><td>20/10
以上</td><td>8/10
以下</td><td>200 ㎡
以上</td><td>既決定
S56.5.26</td></tr>
<tr><td>高度利用地区
（千代田町５番街）</td><td>0.6</td><td>65/10
以下</td><td>25/10
以上</td><td>7/10
以下</td><td>200 ㎡
以上</td><td>既決定
R4.6.23</td></tr>
<tr><td>高度利用地区
（千代田町中心拠点地区）</td><td>2.7</td><td>60/10
以下</td><td>20/10
以上</td><td>8/10
以下</td><td>200 ㎡
以上</td><td>既決定
R4.6.23</td></tr>
<tr><td rowspan="2">高度利用地区
（JR新前橋駅東口地区）</td><td rowspan="2">0.4</td><td>40/10
以下
（※1）</td><td>20/10
以上
（※1）</td><td>8/10
以下
（※1）</td><td rowspan="2">200 ㎡
以上</td><td rowspan="2">今回決定

※1：商業地域

※2：工業地域</td></tr>
<tr><td>20/10
以下
（※2）</td><td>10/10
以上
（※2）</td><td>6/10
以下
（※2）</td></tr>
<tr><td>合　計</td><td>11.7</td><td colspan="4"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">（注1）ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第５３条第３項第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。
（注2）建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を建築基準法第53条第1項各号に掲げる数値とみなして、同条第2項の規定を適用する。</td></tr>
</table>

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

ＪＲ新前橋駅周辺地区は市の西部に位置し、高崎・東京方面からの玄関口として利便性が高い地区である。

また、当該地区は前橋市都市計画マスタープランにおいて、交通結節点としての立地を活かした商業・業務機能や広域行政機能が集積する地域核としての役割を担う地区として位置付けられている。

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、駅前に賑わいと魅力ある市街地を形成するため、市街地再開発事業の決定にあわせ、高度利用地区を指定する。

諮問第３号

前橋市都市計画審議会　様

前橋都市計画都市高速鉄道の変更（日本国有鉄道両毛線の変更）について

前橋都市計画都市高速鉄道の変更（日本国有鉄道両毛線の変更）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１月２３日

前橋市長　小　川　　晶

前橋都市計画都市高速鉄道の変更（群馬県決定・案）

都市高速鉄道中日本国有鉄道両毛線を次のように変更する。

<table>
<tr><th colspan="2">名　称</th><th colspan="3">位　置</th><th>区　域</th><th colspan="2">構　造</th><th rowspan="2">備　考</th></tr>
<tr><th>番号</th><th>路線名</th><th>起　点</th><th>終点</th><th>主　な
経由地</th><th>延　長</th><th>構　造
形　式</th><th>地表式の区間における幹線街路等との交差点の構造</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td colspan="2">東日本旅客鉄道両毛線</td><td>前橋市
小屋原町</td><td>前橋市
江田町
字中島</td><td>前橋市
南町
三丁目</td><td>約9,760m</td><td></td><td></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">内　訳</td><td>前橋市
天川大島町</td><td>前橋市
古市町
字村北</td><td>前橋市
南町
三丁目</td><td>約4,610m</td><td>嵩上式</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>約5,150m</td><td>地表式</td><td>幹線街路と立体交差２箇所</td></tr>
<tr><td colspan="6">なお、前橋市文京町一丁目、三河町二丁目、南町一丁目、三丁目、本町三丁目、表町一丁目、二丁目及び紅雲町二丁目地内に前橋駅を設ける。
なお、前橋市石倉町一丁目、下石倉町、新前橋町、元総社町字稲葉、字芦田、古市町字村西、字堀添、字狸塚、字枯木、字松場、字樋越、字村北、字飯玉及び江田町字中島に新前橋駅を設ける。</td></tr>
</table>

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理　由

本路線は高架化により自動車の円滑な交通を確保するため、昭和５３年に都市計画を決定し、昭和６３年度に整備事業が完了している。

この度、本路線停車場の一部を含む区域において、駅前に賑わいと魅力ある市街地を形成することを目的とした市街地再開発事業を計画することとなったため、当該計画区域内に含まれる鉄道区域を変更するもの。

参　考

都　市　高　速　鉄　道　新　旧　対　照　表

（変　更　前）

名　称		位　置			区　域	構　造		備　考
番号	路線名	起　点	終点	主　な 経由地	延　長	構　造 形　式	地表式の区間における幹線街路等との交差点の構造	
1	日本国有鉄道両毛線	前橋市 小屋原町 字西原	前橋市 江田町 字中島	前橋市 南町 三丁目	約9,760m			
	内　訳	前橋市 天川大島町 一丁目	前橋市 古市町 字村北	前橋市 南町 三丁目	約4,610m	嵩上式		
					約5,150m	地表式	幹線街路と立体交差２箇所	
		なお、前橋市文京町一丁目、三河町二丁目、南町一丁目、三丁目、本町三丁目、表町一丁目、二丁目及び紅雲町二丁目地内に前橋駅を設ける。 なお、元総社町字芦田、古市町字村西、字堀添、字狸塚、字枯木、字松場、字樋越、字村北及び江田町字中島に新前橋駅を設ける。						

（変　更　後）

名　称		位　置			区　域	構　造		備　考
番号	路線名	起　点	終点	主　な 経由地	延　長	構　造 形　式	地表式の区間における幹線街路等との交差点の構造	
1	東日本旅客鉄道両毛線	前橋市 小屋原町	前橋市 江田町 字中島	前橋市 南町 三丁目	約9,760m			
	内　訳	前橋市 天川大島町	前橋市 古市町 字村北	前橋市 南町 三丁目	約4,610m	嵩上式		
					約5,150m	地表式	幹線街路と立体交差２箇所	
		なお、前橋市文京町一丁目、三河町二丁目、南町一丁目、三丁目、本町三丁目、表町一丁目、二丁目及び紅雲町二丁目地内に前橋駅を設ける。 なお、前橋市石倉町一丁目、下石倉町、新前橋町、元総社町字稲葉、字芦田、古市町字村西、字堀添、字狸塚、字枯木、字松場、字樋越、字村北、字飯玉及び江田町字中島に新前橋駅を設ける。						

諮問第４号

前橋市都市計画審議会　様

前橋勢多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

前橋勢多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１月２３日

前橋市長　小　川　　晶

前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設の敷地位置

1　前橋勢多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

【名　　称】　前橋勢多都市計画区域内一般廃棄物処理施設

【用途地域】　用途地域の指定のない地域（区域区分のない区域）

【申 請 者】　群馬県前橋市柏倉町２４０８番７

有限会社武京商会 代表取締役　中村　宇希

【所 在 地】　群馬県前橋市柏倉町２４０８番７

【敷地面積】　６，６００㎡

【主な施設】　一般廃棄物処理施設【中間処理（焼却）施設】

【処理能力】　（別紙）

【法令根拠】　建築基準法第５１条

（別紙）

【処理能力】

1　前橋勢多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

廃棄物の種類 及び処理方法	計画処理能力	許可を要する規模
廃プラスチック類の焼却	２９２kg／時	２００kg以上／時
木くずの焼却	６２７kg／時	２００kg以上／時
紙くずの焼却	６２７kg／時	２００kg以上／時
繊維くずの焼却	５９８kg／時	２００kg以上／時