

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<br>区画道路 幅員 6.0m、延長約360m<br>幅員 9.0m、延長約140m<br>幅員 11.0m、延長約190m<br>緩衝帯<br>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。<br>(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。<br>(2)ホテル又は旅館<br>(3)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場<br>(4)カラオケボックスその他これに類するもの |        |

|        |                |  |  |              |
|--------|----------------|--|--|--------------|
| 地区整備計画 | 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<br>(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<br>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの<br>(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(9) 自動車教習所<br>(10) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの<br>(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<br>(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<br>(4) ホテル又は旅館<br>(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<br>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(7) 自動車教習所<br>(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㎡<br>(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。<br>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。<br>(1) 屋上及び屋根に設置するもの<br>(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。