

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	(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				
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。