

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画新前橋駅南地区地区計画を次のように変更する。

名称		新前橋駅南地区地区計画			
位置		前橋市古市町、古市町一丁目、新前橋町及び元総社町の各一部			
面積		約10.1ha			
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、都市計画マスタープランにおいて都心核を補完する地域核として位置づけられている。またJR新前橋駅に近接し、商業・業務機能が集積している地区であり、未利用地であった工場跡地に商業施設が立地するなど、工業地から商業・業務地へと土地利用の転換が進んでいる地区である。</p> <p>本市の魅力ある商業・業務地区として、広域的な集客能力や都市的サービス機能の増進を図るとともに、県央部の交通結節点であることから、これらの機能を活かした都市空間の形成を目指す。</p>			
	土地利用の方針	都心核を補完する地域核としてのにぎわい創出に寄与する商業・業務地としての形成を図る。			
	建築物等の整備の方針	良好で魅力的な商業・業務地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度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	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	約0.3ha	約2.2ha	約7.6ha
	建築物等の用途の制限	<p>1 敷地が都市計画道路新前橋駅川曲線又は都市計画道路江田天川線に接する建築物の1階部分の用途は、次に掲げるものでなければならない。ただし、既存建築物においては、この限りではない。</p> <p>(1) 事務所 (2) 店舗、飲食店又は展示場 (3) ホテル又は旅館 (4) 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 (5) 診療所又は病院 (6) 学校 (7) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p>			
		<p>2 次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、既存建築物においては、この限りではない。</p> <p>(1) 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 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎 (5) 自動車教習所 (6) 葬儀場その他これに類するもの</p>			
建築物の建ぺい率の最高限度		$\frac{6}{10}$			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
			地区の面積	約0.3ha	約2.2ha	約7.6ha
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			1,000㎡	
		<p>ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地でA地区及びB地区においては200㎡、C地区においては1,000㎡に満たないもの又は現に所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばA地区及びB地区においては200㎡、C地区においては1,000㎡に満たないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。</p> <p>(2) 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根などの色彩は良好な街区景観の形成のため、刺激的な原色や蛍光色などを避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。				
備考						

「区域は計画図表示のとおり」

※別記1

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もので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つては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）

理 由 書

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部が改正されたことに伴い、
変更を行うもの。