

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画上細井住宅団地地区計画を次のように変更する。

名	称	上細井住宅団地地区計画	
位	置	前橋市上細井町及び龍蔵寺町の各一部	
面	積	約 6.6 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両毛線前橋駅から北へ約6kmに位置し、県住宅供給公社によって造成された区域及び周辺の区域である。事業施行後の市街化を計画的にコントロールするとともに、その周辺地域では必要な地区施設の整備を行い、良好な市街地形成を図ることことを目標とする。	
	土地利用の方針	都市計画道路を挟み、北側は計画的かつ良好な一戸建ての低層住宅地、南側は中層住宅地を形成する。	
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設は、住宅団地造成事業により整備されている。また、周辺部は区画道路(6.0m)を適切に配置し、整備を図る。	
	建築物等の整備方針	良好な住環境を確保するため、建築物の用途、容積率、敷地面積の最低限度、壁面の位置等の制限及び、かき・さくの整備等敷地内の緑化に努める。	
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 190m
	地区の細分化 細区分化別の面積	A 地区	約 5.6 ha
		B 地区	約 1.0 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次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)専用住宅(一戸建)</p> <p>(2)一戸建住宅で店舗、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもののうち延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ建築基準法施行令第130条の3の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。)</p> <p>(3)下水処理場</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	容積率の最高限度	$\frac{10}{10}$	
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	
		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1 m以上後退すること。ただし、別記の場合を除く。	
		建築物の高さの最高限度	10 m (軒の高さは7 m)	
		かき又はさくの構造の制限	隣地及び道路等の境界線に沿って設置するかき又はさくは生垣を採用し、地盤面からおおむね1.5 mを標準とする。(北側の道路境界については高さ1.8 m程度とする。)ただし必要があると認められたときは、フェンス、竹垣等素通しの構造物を設けることができるものとする。	
備 考				

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

別記

壁面の位置の制限において緩和する建築物の部分

外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。

物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であること。

参 考 (建築基準法施行令第130条の3)

住宅は、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50 m²を超えるものを除く。)とする。

- 1 事務所(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建設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を除く。)
- 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 3 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
- 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75 KW以下のものに限る。)
- 5 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)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(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75 KW以下のものに限る。)
- 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75 KW以下のものに限る。)

理 由 書

本地区は群馬県住宅供給公社によって造成された区域及びその周辺区域であり、事業施行後の市街化を計画的にコントロールするとともに、その周辺では必要な地区施設の整備を行い良好な市街地形成を図るものである。

今回、壁面の位置の制限内容を明確にするため、文言の追加、変更を行うものである。