

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画中内地区地区計画を次のように変更する。

名	称	中内地区地区計画	
位	置	前橋市中内町の一部	
面	積	約 3.3 ha	
区域の整備・及び開発の発保の方針	地区計画の目標	本地区は、JR両毛線駒形駅から南西へ約1.6kmに位置し、前橋工業団地造成組合によって住宅地として造成される区域である。 事業施行後の市街化を計画的にコントロールし、良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	良好な一戸建て低層住宅地の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針	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るため、その機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図る。	
	建築物の整備の方針	良好な居住環境を確保するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等の制限を行う。またかき・さくの整備等敷地内の緑化に努める。	
地区整備の計画	建築物等	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)専用住宅(一戸建て) (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㎡を超えるものを除く。) (3)公益上必要な建築物(別記1のとおり)
		建築物の敷地面積の最低限度	175㎡
	関係	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1m以上後退すること。ただし、別記2の場合を除く。
	する	建築物の高さの最高限度	10m (軒の高さは7m)
	画	事項	かき又はさくの構造の制限
備	考		

「区域は計画図表示のとおり」

別記 1

公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

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

近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休息所

次のイからへまでの一に掲げる施設である建築物で建設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5項に規定する電気事業の用に供する施設

ハ ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第5項に規定するガス事業の用に供する施設

ニ 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

ホ 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設

ヘ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設

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

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。

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。

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㎡を超えるものを除く。）とする。

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。）

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

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

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0.75KW以下のものに限る。）

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0.75KW以下のものに限る。）

学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

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0.75KW以下のものに限る。）

理 由 書

本地区は、前橋工業団地造成組合が住宅団地として造成する区域について、建築物の用途の混在や敷地の細分化などを未然に防止し、良好な居住環境の形成を図るものである。

今回、壁面位置の制限の内容を明確にするため、文言の追加を行うものである。