

前橋都市計画地区計画の決定（前橋市決定）

都市計画西善住宅団地地区計画を次のように決定する。

|                 |             |               |  |
|-----------------|-------------|---------------|--|
| 名 称             |             | 西善住宅団地地区計画    |  |
| 位 置             |             | 前橋市西善町地内      |  |
| 面 積             |             | 約 3.6 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両毛線駒形駅から西へ約2kmに位置し、県住宅供給公社によって良好な住宅地として開発が行われる予定の区域である。事業に先立ち開発における地区施設（道路）の配置を定めるとともに、事業施行後の市街化を計画的にコントロールし、緑豊かであるおいのある市街地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を形成する。   |
|                 | 地区施設の整備方針   |               | 地区施設として区画道路（5.5～8.0m）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、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限及び、かき・さくの整備等敷地内の緑化に努める。  |
| 地区              | 地区施設の配置及び規模 | 道 路           | 区画道路<br>幅員5.5m、延長約 140m<br>幅員6.0m、延長約 1,080m<br>幅員8.0m、延長約 260m  |
|                 |             | 公 園           | 1箇所 面積 約 800 m <sup>2</sup>  |
| 整備計画            | 建築物等に関する事項  | 建築物の用途の制限     | 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>(1) 専用住宅（一戸建）<br>(2) 兼用住宅及び公益上必要な建築物(別記のとおり)  |
|                 |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200 m <sup>2</sup>   |
|                 |             | 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については、道路に面した宅地の北側を除き生垣を採用し、地盤面よりおおむね1.5mを標準とする。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

1. 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㎡をこえるものを除く。）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、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.2KW以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75KW以下の原動機を使用する畳屋、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

出力の合計が0.75KW以下の原動機を使用して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

学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

出力の合計が0.2KW以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

2. 公益上必要な建築物は、次の各号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、知的障害児通園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

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項に規定する公共下水道の用に供する施設

へ 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

## 理 由 書

本地区は群馬県住宅供給公社によって造成予定の区域であり、事業に先立ち適正な地区施設の配置を定め、また事業施行後の市街化を計画的にコントロールし、緑豊かでうるおいのある低層住宅地の形成を図るものである。