

前橋都市計画地区計画の決定（前橋市決定）

都市計画大屋敷地区地区計画を次のように決定する。

名	称	大屋敷地区地区計画
位	置	前橋市総社町総社字大屋敷、字大屋敷村東 字昌楽寺廻村東地内
面	積	約 7.0 ha
区域の 整及 備 ・保 開全 発の 方 針	地区計画の目標	本地区は、JR上越線群馬総社駅から南へ約1.4kmに位置し、組合施行の土地区画整理事業により、道路公園・下水道等の公共施設を中心とした整備がなされる地区である。そこで、事業施行後の効果の増進を図るため、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでう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	良好な住宅地を形成する。
	建築物等の整備方針	適正な宅地及び建築物の規模のもとに建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限、建築物等の意匠形態の制限及び、かき・さくの整備等敷地内の緑化に努める。
地区 整 備 す る 計 画 項	建築物等 建築物の 用途の制限	建築できる建築物は次に掲げるものとする。 （１）住宅 （２）住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）共同住宅 （４）幼稚園、図書館、公民館その他これらに類するもの （５）神社、寺院、教会その他これらに類するもの （６）老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの （７）病院、診療所 （８）公益上必要な建築物 （９）事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）
		建築物の敷地面積の最低限度
	かき又はさくの構造の制限	道路等に沿って設置するかき又はさくについては、北側を除き生垣を採用することとする。ただし必要があると認められるときはフェンス、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。また隣地境界線については極力生垣を採用することとする。なお、高さについては地盤面からおおむね1.5mを基準とする。

地区整備計画	建築する等に項	建築物等の	<p>広告塔、広告板及び案内板等は、自己の用に供するものに限定するとともに、次のものは設置してはならない。</p> <p>(1) 屋上及び屋根に設置するもの</p> <p>(2) 地盤面からの高さ(脚長を含む。)が7mをこえるもの</p>
		意匠形態の制限	
備		考	

理 由

本地区は、組合施行の土地区画整理事業施行区域他一部を含む地区であり、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある住宅地の形成を図るものである。

理 由 書

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ため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

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。）