

前橋都市計画地区計画（下細井住宅団地）の変更（前橋市決定）

都市計画下細井住宅団地地区計画を次のように変更する。

名 称		下細井住宅団地地区計画			
位 置		前橋市下細井町字東砂子田、字西砂子田、字称搦及び上細井町字田島分の各一部			
面 積		約 17.9 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3Km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ている区域である。団地開発における地区施設（道路）の配置を定めるとともに、街区を計画的にコントロールし、緑豊かであるおの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	（仮称）鎌倉通線西地区においては、居住者への生活利便施設の立地を誘導し、東側は、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として、区画道路（6.0～10.0m）を適切に配置し、整備を図る。			
	建築物の整備の方針	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。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 6.0m、延長 約4,230m 区画道路 幅員 6.5m、延長 約 40m 幅員 10.0m、延長 約 380m		
	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	
		地区の面積	約 15.5 ha	約 1.1 ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)専用住宅（一戸建） (2)兼用住宅及び公益上必要な建築物（別記のとおり）		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)店舗・事務所等で床面積が500㎡を超えるもの及び別記にさだめるもの以外のもの (2)工場（別記にさだめるものを除く） (3)自動車教習所 (4)畜舎 (5)ホテル又は旅館 (6)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7)公衆浴場 (8)3階以上の階を有する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
	かき又はさくの構造の制限	隣接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け垣を採用し、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。			

別記

1. A地区にさだめるものは、次のとおりとする。

- 1) 兼用住宅は、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国土交通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0.75KW以下の原動機を使用する洋服店、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0.75KW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集会所、及び公園に設けられる公衆便所または休憩所。

次のイからへまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通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

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

2. C地区にさだめるものは、次のとおりとする。

- 1) 店舗・事務所等は、次に掲げるものとする。

物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）
または飲食店

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、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で、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は、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）

銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

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0.75KW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

事務所で汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通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以外のもの

- 2) 工場は、次に掲げるものとする。

パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が、0.75KW以下のものに限る。）

理 由 書

（仮称）鎌倉通線（幅員19m）の整備による土地利用の変化に対応しつつ、今まで同様に良好な住環境の確保を図るなかで、一部区域について、近隣居住者に対する生活利便施設の建築誘導を図るものである。建築行為については、不適格な建築物を排除するなかで、用途の混在や敷地の細分化などを防止し、良好な市街地の形成や維持・保全を図るため、本案のとおり地区計画を変更するものである。