

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画富田地区地区計画を次のように変更する。

名 称		富田地区地区計画
位 置		前橋市堤町、江木町及び富田町の各一部
面 積		約 70.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市町村合併（大胡、宮城、粕川、富士見地区）によって行政区域が拡大した前橋市の中央部に位置し、また上武道路に隣接しています。</p> <p>市町村合併によって拡大した前橋北東部地域のまちづくりを推進するため、緑豊かな居住性の高い環境を有する住宅地や、近隣住民の日常生活を支える商業地、幹線道路のポテンシャルを活かした広域沿道サービスなど複合市街地、また近接する上武道路沿線に展開する工業地と連携した業務地などが共存する「地域拠点」を形成することで、魅力的でにぎわいのある良好な市街地の創出及び維持、保全を目指します。</p>
	土地利用の方針	<p>住 宅 地：緑豊かなアメニティの高い居住環境の戸建住宅地や周辺環境と調和した中高層などの共同住宅が共存する地区を形成します。</p> <p>商 業 地：近隣住民の日常生活を支える生活利便施設の立地する地区を形成します。</p> <p>複合市街地：広域幹線道路である上武道路の利便性を活かし、住環境に配慮しながら広域沿道サービス機能や近接する工業団地と連携した業務機能など、多様な施設が共存する地区を形成します。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、開発事業等により整備済み、又は整備されるため、その機能や環境が損なわれないよう維持、保全を図ります。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の維持・保全を図るため建築物等の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めます。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha
建築物等に関する事項 地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		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。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ホテル、旅館</li> <li>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) 倉庫業を営む倉庫</li> <li>(5) 畜舎</li> <li>(6) 工場（別記1を除く。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ホテル、旅館</li> <li>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>(5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</li> <li>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(8) 自動車教習所</li> <li>(9) 畜舎</li> <li>(10) 自動車修理工場</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(3) 公衆浴場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 共同住宅</li> <li>(3) 建築基準法施行令第130条の5の3に規定する建築物</li> <li>(4) 集会所</li> <li>(5) 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</li> <li>(6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5に規定する建築物を除く。）</li> </ul>	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	
		地区の面積	約3.9ha	約5.6ha	約3.7ha	約30.6ha	約6.2ha	約20.1ha	
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	165㎡	200㎡		165㎡		
			(ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。)						
	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。(別記3を除く。)			/		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。(別記3を除く。)	
	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。			敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む)は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1)屋上及び屋根に設置するもの (2)周辺的美観・風致を損なうもの		敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。	
かき又はさくの構造の制限		C地区を除き道路に面する敷地の部分に、かき又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。ただし、宅地地盤面から高さ70cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 (1)生垣(腰積みを含む最高高さは概ね1.5m以下のものに限る。) (2)透視可能なフェンス等(腰積みを含む最高高さ1.5m以下のものに限る。)							
備考									

「区域は計画図表示のとおり」

※別記1

自家販売のために食品製造業を営むパン屋、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あつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)

※別記2

作業場の床面積の合計が1,500㎡を超えない自動車修理工場

※別記3

壁面の位置の制限において緩和する建築物の部分

①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。

②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。

## 理 由 書

本地区の位置するローズタウンにおいては、多様な用途の建物が共存する複合市街地として、平成9年（1997年）より造成・分譲を進めている。

このような中、上武道路の開通による交通利便性の向上や、社会情勢の変化などに伴う土地利用のニーズの変化に対応するため、B地区について用途地域を変更し、併せて地区計画を見直すことにより、土地利用の転換を図り複合市街地の形成を推進するもの。