

前橋都市計画用途地域の変更（前橋市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容 積 率	建 蔽 率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 381 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	－	10m	10.3 %
	約 86 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	－	10m	
	約 44 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	－	10m	
小 計	約 511 ha						
第二種低層 住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－
第一種中高層 住居専用地域	約 37 ha	10/10以下	5/10以下	－	－	－	19.2 %
	約 919 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	
小 計	約 956 ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 0.8 ha	10/10以下	5/10以下	－	－	－	9.4 %
	約 465 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	
小 計	約 466 ha						
第一種 住居地域	約1,085 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	21.8 %
第二種 住居地域	約 21 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	0.4 %
準住居地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	0.3 %
田園住居地域	－	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	約 276 ha	20/10以下	8/10以下	－	－	－	6.4 %
	約 41 ha	30/10以下	8/10以下	－	－	－	
小 計	約 317 ha						
商業地域	約 232 ha	40/10以下	－	－	－	－	6.0 %
	約 65 ha	60/10以下	－	－	－	－	
小 計	約 297 ha						
準工業地域	約 674 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	13.5 %
工業地域	約 216 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	4.3 %
工業専用地域	約 136 ha	20/10以下	5/10以下	－	－	－	8.4 %
	約 284 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	
小 計	約 420 ha						
合 計	約4,979 ha						100 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書

1. 富田地区（約 5.6 ha）

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第一種住居地域から準工業地域に変更し、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。

2. 北代田町東地区（約 1.9 ha）

都市計画法第21条の2に規定する都市計画の決定等の提案に基づき、用途地域を第一種住居地域から準工業地域に変更することにより、前橋市における安定した廃棄物リサイクル環境の確保を図るもの。