

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 約 86 ha 約 44 ha	8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	1.0m 1.0m 1.0m	— — —	10m 10m 10m	
小計	約 511 ha						10.2 %
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 約 919 ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	
小計	約 956 ha						19.1 %
第二種中高層 住居専用地域	約 0.8 ha 約 465 ha 約 466 ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	
小計							9.3 %
第一種 住居地域	約 1,086 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 277 ha 約 41 ha 約 318 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	
小計							6.4 %
商業地域	約 232 ha 約 65 ha 約 297 ha	40/10 以下 60/10 以下	— —	— —	— —	— —	
小計							6.0 %
準工業地域	約 680 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.6 %
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 約 292 ha 約 428 ha	20/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	
小計							8.6 %
合計	約 4,995ha						100 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（①亀里北地区、②力丸工業団地西地区）及び既に市街地を形成している区域（③三俣駅東地区）について、適正な土地利用を図るため、市街化区域編入にあわせて、用途地域の変更を行なうもの。各地区の概要については、次のとおり。

①亀里北地区：面積約 6.2ha

本地区は、北関東高速自動車道路の前橋南インターチェンジの北東約 800m に位置する。地方拠点法に基づく「拠点地区（前橋南部地区）」に含まれており、流通・研究開発拠点として、隣接には群馬県産業技術センターのほか民間企業の本社事務所や工場が立地している。前橋市都市計画マスターplanでは、本地区を含む北関東自動車道前橋南インターチェンジ周辺を、「地域核」として位置付け、地域別構想のまちづくりの目標において、交通利便性を活かした、多くの人々の生活を支える市南部の拠点としての市街地を形成することとしている。また、土地利用の方針では、北関東自動車道前橋南インターチェンジを活用した流通業務地としての形成を図ることとしている。

②力丸工業団地西地区：約面積 7.8ha

本地区は、前橋市の南部に位置しており、既存の力丸工業団地の西部に接する。地区内を都市計画道路 3・4・94 力丸団地通線が横断し、北関東自動車道前橋南インターチェンジに近く、非常に交通利便性の高い土地の区域である。前橋市都市計画マスターplan等では、前橋南インターチェンジを活用した流通業務地と位置付けられている。

③三俣駅東地区：面積約 1.5ha

本地区は、上毛電気鉄道上毛線三俣駅の東約 200m に位置しており、隣接する市街化区域と合わせてまとまりのある市街地を形成している。前橋市都市計画マスターplan等では、上毛電鉄の利便性を活かすことのできる住宅地としての形成を図る一般住宅地として位置付けられている。