

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	10.2 %
	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	—	—	—	19.1 %
	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	—	—	—	9.3 %
	約 465 ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	
小 計	約 466 ha						
第一種 住 居 地 域	約 1,086 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	20／10 以下	8／10 以下	—	—	—	6.4 %
	約 41 ha	30／10 以下	8／10 以下	—	—	—	
小 計	約 318 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 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	20／10 以下	5／10 以下	—	—	—	8.6 %
	約 292 ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	
小 計	約 428 ha						
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プランでは、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プラン等では、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プラン等では、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。