

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定・案）

都市計画駒寄スマートIC周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		駒寄スマートIC周辺地区地区計画					
位 置		前橋市池端町の一部					
面 積		約20.9ha					
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、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する交通利便性の高い地区である。そのため、本地区においては、適正かつ合理的な土地利用を推進することにより、産業団地としての良好な環境を形成・維持するとともに、周辺環境との調和を図ることを目標とする。					
	土地利用の 方針	周辺環境と調和を図りながら、産業団地としての良好な操業環境を保全するため、適正かつ合理的な土地利用を誘導する。					
	地区施設の 整備方針	駒寄スマートインターチェンジへの進入路のほか、工業団地造成事業により整備する区画道路や公園を地区施設として定め、その機能の維持・保全を図る。 また、調整池を配置し、新規開発を原因とする流出量の増加により下流域に新たな負荷を与えないよう流出増対策を行う。					
	建築物等の 整備方針	産業団地としての良好な操業環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。					
地 区 整 備 計 画	地区施設 の配置及 び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			区画道路	区画道路A	11.25m~13.25m	約130m	
			区画道路	区画道路B	8m	約230m	
			区画道路	区画道路C	13m	約350m	
			区画道路	区画道路D	8m	約370m	
			区画道路	区画道路E	13m	約400m	
			区画道路	区画道路F	9m	約380m	
			区画道路	区画道路G	8m	約850m	
			特殊道路	特殊道路	4m	約100m	
	公園及び 緑地	種別	名称	面積	備考		
公園		—	約0.7ha				

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和45年1月8日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>用途地域の制限に加え、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 診療所、保育所その他これらに類するもの（就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く）</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自動車教習所</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の外壁・屋根などの色彩は、良好な街区形成のため、刺激的な原色や蛍光色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は、地色に刺激的な原色や蛍光色を避け、美観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	道路境界線に沿って設置する垣又はさく（門柱、門扉等を除く。）については、生垣又はフェンス等の透視可能な構造とする。ただし、高さ0.6m以下の部分についてはこの限りでない。

「区域及び地区施設は計画図表示のとおり」

## 理 由 書

本地区は、一般県道南新井前橋線バイパスの沿線に位置し、関越自動車道駒寄スマートインターチェンジに隣接する高速交通網へのアクセス性に優れた約20.9haの区域である。前橋市都市計画マスタープランにおいては、交通利便性を活かした産業・流通拠点の整備を図る流通業務地として位置づけられている。

地区内において、前橋市による新たな産業団地造成の実施が確実となったことから、本地区を市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、良好な操業環境の形成を図るとともに産業団地としての適正な土地利用を推進するもの。