

前橋都市計画用途地域の変更（前橋市決定・案）

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1,093 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.9 %
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 666 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.4 %
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. 駒寄スマートIC周辺地区（約20.9ha）

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すると同時に、用途地域を工業専用地域に指定し、産業拠点の形成を図るもの。

2. 山王駒形地区（約0.15ha）

用途地域の境界としている前橋都市計画道路3・4・91号山王駒形線の廃止に伴い、用途地域の境界を地形地物に合わせて変更するため、本地区の用途地域を第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更するもの。