

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	建ぺい率	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	
	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						10.4 %
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	—	—	—	
	約 919 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 956 ha						19.4 %
第二種中高層 住居専用地域	約 0.8 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 465 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 466 ha						9.4 %
第一種 住居地域	約1,093 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.1 %
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 %
近隣商業地域	約 276 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 41 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 317 ha						6.4 %
商業地域	約 232 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 65 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小 計	約 297 ha						6.0 %
準工業地域	約 666 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.5 %
工業地域	約 199 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.0 %
工業専用地域	約 115 ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 284 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 399 ha						8.1 %
合 計	約4,941 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書

新前橋駅前第二・第三地区は、本市施行の土地区画整理事業により公共施設の整備、改善が一体的に行われることで、低未利用から高度な土地利用への転換を促進し、「地域核」として必要な都市機能や居住の誘導を図る地区である。

そのため、現在施行中の新前橋駅前第三土地区画整理事業の市街化予想図と土地利用の整合を図り、併せて隣接する施行済の新前橋駅前第二土地区画整理事業の区域についても、一体性を考慮し用途地域の変更を行うものである。

赤城山線沿道地区は、前橋都市計画道路3・5・46号赤城山線計画道路端から50mの範囲を準工業地域として用途地域が指定されている。

今回、北代田橋北から主要地方道前橋西久保線間の事業化に向けて、渋滞緩和と安全な交通の確保のため、右折車線の設置とともに横断構成を変更し、計画道路幅員が15.0mから17.0mに拡幅される。これにより、計画変更後の道路端から50mの範囲を準工業地域とする用途地域の変更を行うものである。