

前橋都市計画第一種市街地再開発事業の変更（前橋市決定）

都市計画 J R 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	J R 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業					
面 積	約 0.7ha					
配置及び規模 公共施設の 規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 前橋駅環状線	東 20m 北 22m	約 86m 約 84m	
		区画道路	市道 01-384 号	12m	約 96m	
	下 水 道	区画道路	市道 01-484 号	9m	約 55m	
都市計画前橋公共下水道により整備済						
建築物の整備に関する計画	街 区 番 号	建 築 物		敷地面積に対する		
		建 築 面 積	延 べ 面 積※	建 築 面 積 の割 合	延 べ 面 積 の割 合	
	1	おおむね 2, 400 m <sup>2</sup>	おおむね 20, 000 m <sup>2</sup> (おおむね 24, 000 m <sup>2</sup> )	約 6.2/10	約 51.3/10	
	2	おおむね 100 m <sup>2</sup>	おおむね 170 m <sup>2</sup>	約 5.0/10	約 8.5/10	
	全 体	おおむね 2, 500 m <sup>2</sup>	おおむね 20, 170 m <sup>2</sup> (おおむね 24, 170 m <sup>2</sup> )	約 6.1/10	約 49.2/10	
○高度利用地区の制限内容 ・建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合 最高限度 60/10、最低限度 20/10 ・建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 8/10 (ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第一号及び第二号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。また、同条第 5 項第一号又は第 2 号に該当する建築物にあっては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は適用しない。) ・建築物の建築面積の最低限度 200 m <sup>2</sup> ※建築基準法第 59 条第 1 項各号に該当する建築物にあっては、この限りではない。						
に 関 する 計 画	街 区 番 号	建 築 敷 地 面 積	整 備 計 画			
	1	おおむね 3, 900 m <sup>2</sup>	建築基準法第 59 条の 2 の総合設計制度を利用して、敷地内において公開空地の整備を行う。			
	2	おおむね 200 m <sup>2</sup>				
	全 体	おおむね 4, 100 m <sup>2</sup>				
住 宅 建 設 の 目 標		戸 数	面 積※	備 考		
		おおむね 130 戸	おおむね 10, 000 m <sup>2</sup>	※数値は総床面積		

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

## 理 由

当該区域では、高度利用地区としての都市計画が決定されている状況にも関わらず、長きに渡り平面的な利用状態が続いている、駅に隣接した好立地条件が生かされていない状況である。

にぎわいと活気ある中心市街地の再生を進める一環として、市街地再開発事業の実施により土地の合理的かつ健全な高度利用とあわせ都市機能の更新を図り、都市の健全な発展と秩序ある整備を行うため本案のとおり決定する。