

前橋都市計画地区計画の変更（前橋市決定）

都市計画西善・中内地区地区計画を次のように決定する。

名称		西善・中内地区地区計画			
位置		前橋市西善町、中内町及び東善町の各一部			
面積		約 17.3ha			
区域の整備・開発及び保全の	地区計画の目標		本地区は、主要地方道高崎駒形線の沿線に位置し、前橋工業団地造成組合によって造成された既存工業団地と前橋市が開発する新たな産業団地を含む一体の区域である。そこで、産業団地としての良好な環境の創出と保全を図り、適正かつ合理的な土地利用による良好な都市の生産環境を形成し保持す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		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。		
	建築物等の整備の方針		良好な産業団地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を行う。		
地区施設の配置又は規模		調整池 必要調節容量 4,140.3m ³ 以上、許容放流量 0.644m ³ /s以下 一次放流先 排水路（前橋市管理）（地区施設配置図に示した位置）			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
		地区の面積	約 15.0ha	約 1.6ha	約 0.7ha
	建築物等のに関する事項	建築物の用途制限			
		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、既存建築物においては、この限りでない。 (1) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (4) 風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの (5) 勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 公衆浴場			
		(9) 住宅 (10) 共同住宅、寄宿舎又は下宿			
		(11) 物品販売業を営む店舗（同一又は隣接した敷地内における工場等で製造された商品等を販売するものを除く）又は飲食店	(11) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（区域内の店舗又は飲食店の延床面積の合計が500㎡以内のものを除く）	(9) 物品販売業を営む店舗又は飲食店	
備考					

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、前橋工業団地造成組合が造成を行った西善工業団地、中内工業団地、中内第二工業団地を含む一体の区域であり、前橋市都市計画マスタープランにおいては、幹線道路沿道などの利便性の高い既存工業団地周辺において需要に応じた拡張を図ると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が確実となったことから、既存工業団地を含めた一体の区域として、西善・中内地区を市街化区域に編入すると同時に、地区計画を決定し、工業団地としての適正な土地利用を図るもの。