

赤堀都市計画特定用途制限地域の変更（伊勢崎市決定・案）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (居住環境保全地区)	約 94ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2 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 3 ホテル又は旅館 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 畜舎その他これに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 11 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの 	
特定用途制限地域 (田園居住地区)	約 1,300ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2 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 3 ホテル又は旅館 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 倉庫業を営む倉庫 9 建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの（個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものを含む） 	

<p>特定用途制限地域 (産業共生地区)</p>	<p>約 387ha</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 6 学校（幼保連携型認定こども園を除く） 7 病院 	
<p>特定用途制限地域 (前橋笠懸道路沿道地区)</p>	<p>約 380ha</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 ホテル又は旅館 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

非線引き・用途地域無指定の赤堀都市計画区域は、土地利用規制が前橋笠懸道路沿道の特定用途制限地域と多田山産業団地の地区計画のみであり、住宅や商工業施設が区域全域に広がり、各所で建物用途が混在している。現状の土地利用の動向では、市街地拡散の傾向が顕著に現れており、今後も一定の宅地需要の発生が想定される。また、同じ市内において隣接する非線引き・用途地域指定の東都市計画区域と土地利用規制が異なっており、伊勢崎市都市計画マスタープランでは、一体的な都市づくりに向けて、両都市計画区域の都市計画制度の運用を統一することを目指している。

以上のことから、無秩序な市街化を抑制し、用途混在の防止により良好な居住環境・生産環境の形成を図るとともに、居住や日常生活サービスのまとまりの維持・機能増進を図るため、用途地域の決定と併せて、以下のとおり、用途地域及び保安林を除く区域に特定用途制限地域を指定するものである。

1. 居住環境保全地区

良好な居住環境保全のため、一定規模以上の店舗・事務所やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業を営む倉庫、一定の工場等の立地を制限する地区として、まとまりのある集落地や今後人口増加が見込まれている区域を主に指定する。

2. 田園居住地区

区域内の居住環境と営農環境の保全を図るため、一定規模以上の店舗・事務所やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業を営む倉庫、危険性が大きい工場等の立地を制限する地区として、特定用途制限地域の他の地区を除く区域を指定する。

3. 産業共生地区

工場等の操業環境や集落地の居住環境を保全するため、一定規模以上の店舗や遊戯・風俗施設、学校、病院等の立地を制限する地区として、大規模工場や倉庫業を営む倉庫が一定程度集積し、住宅を含む区域を主に指定する。

4. 前橋笠懸道路沿道地区

都市計画道路3・3・1号前橋笠懸道路の沿道において、良好な居住環境の保全を図るとともに適切な沿道土地利用に支障を生ずるおそれのあるホテル・旅館、遊戯・風俗施設を制限する地区として、従前から指定しており、今回の用途地域の決定や特定用途制限地域の他の地区の指定に併せて、区域を見直して指定する。

赤堀都市計画特定用途制限地域の変更（伊勢崎市決定・案） 新旧対照表 [参考]

(変更前)

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 （前橋笠懸道路 沿道地区） ただし、次の区域を除く。 ・保安林	約 397ha	<ul style="list-style-type: none"> ・風俗施設 ・遊戯施設 ・娯楽施設 ・宿泊施設 	

(変更後)

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 （居住環境保全地区）	約 94ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2 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 3 ホテル又は旅館 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 畜舎その他これに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 11 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの 	
特定用途制限地域 （田園居住地区）	約 1,300ha	<ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2 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 	

<p>特定用途制限地域 (田園居住地区)</p>	<p>約 1,300ha</p>	<p>3 ホテル又は旅館 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 倉庫業を営む倉庫 9 建築基準法別表第二(る)項に掲げるもの (個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものを含む)</p>	
<p>特定用途制限地域 (産業共生地区)</p>	<p>約 387ha</p>	<p>1 店舗、飲食店その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 6 学校(幼保連携型認定こども園を除く) 7 病院</p>	
<p>特定用途制限地域 (前橋笠懸道路沿道地区)</p>	<p>約 380ha</p>	<p>1 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 2 ホテル又は旅館 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>	

赤堀都市計画区域
用途地域の決定及び
特定用途制限地域の変更
(伊勢崎市決定)

総 括 図
A3 : S=1/25,000



番号	地区名	面積	用途地域	容積率/建蔽率
3	多田山産業 団地地区	約16.5ha	工業地域	200/60

番号	地区名	面積	用途地域	容積率/建蔽率
2	香林工業団地 及び赤堀鹿島 工業団地周辺 地区	約48.8ha	工業地域	200/60

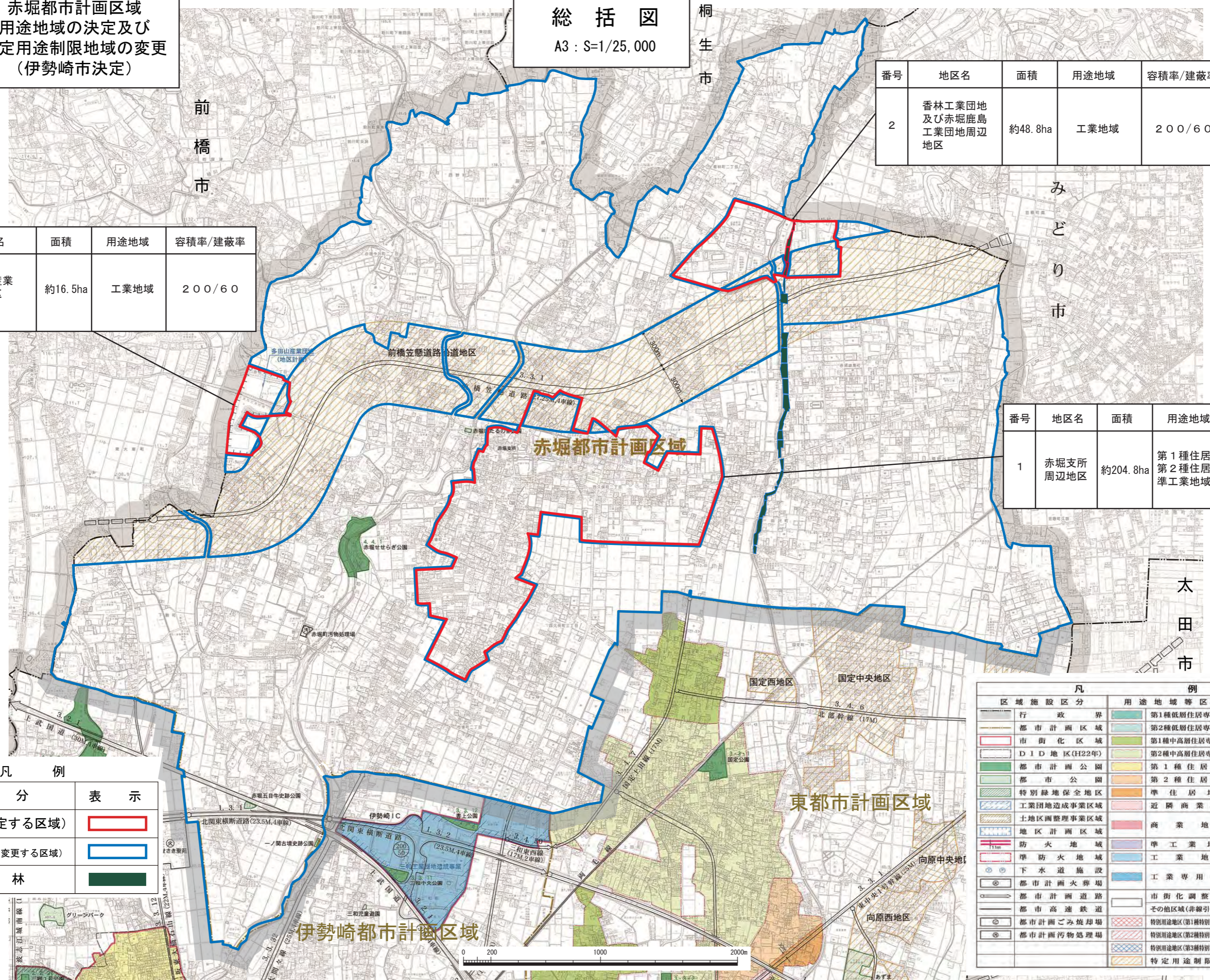
番号	地区名	面積	用途地域	容積率/建蔽率
1	赤堀支所 周辺地区	約204.8ha	第1種住居地域 第2種住居地域 準工業地域	200/60

凡 例

区 分	表 示
用途地域 (決定する区域)	
特定用途制限地域 (変更する区域)	
保安林	

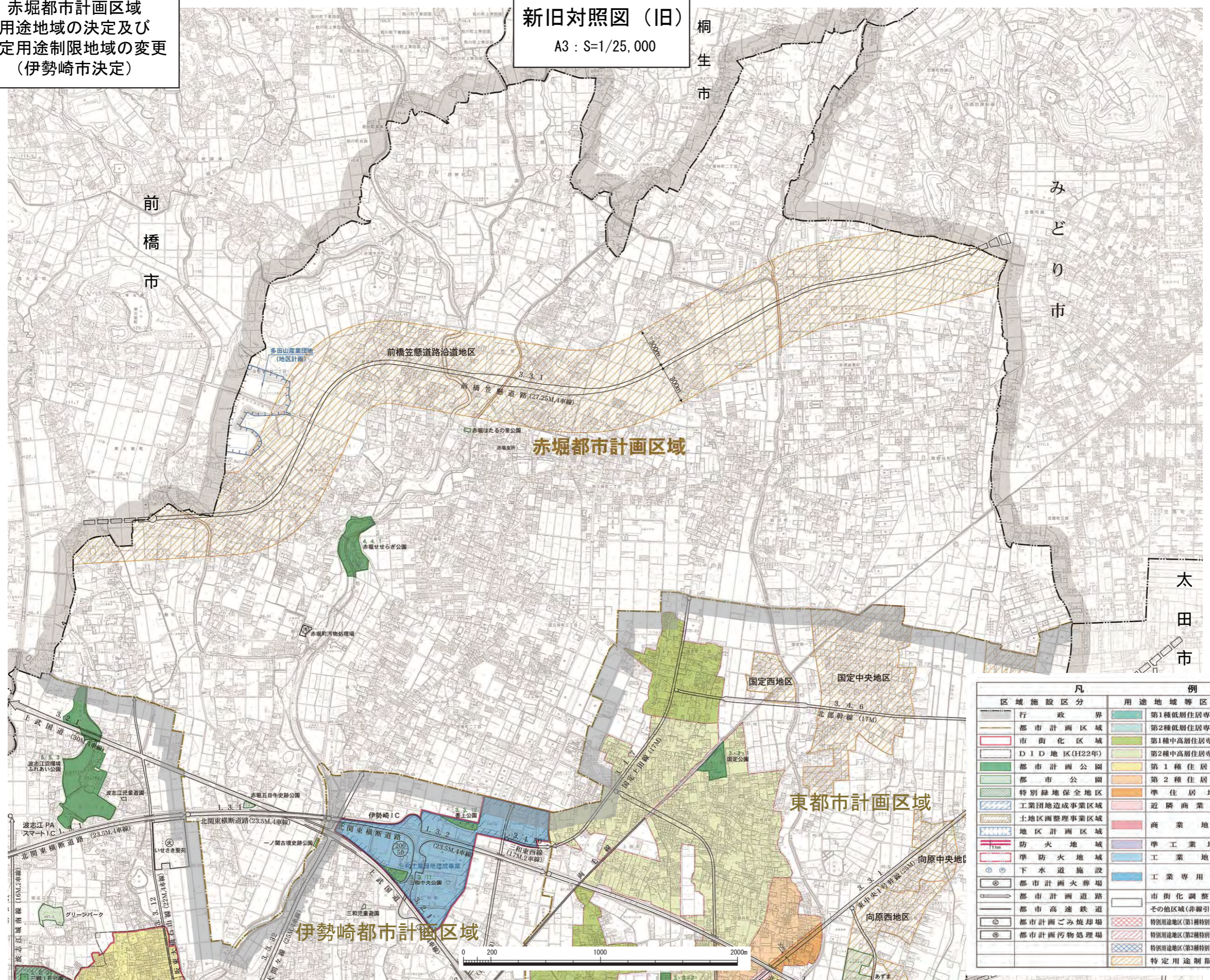
凡 例

区域施設区分	用途地域等区分	容積率 (%)	高さ制限 (m)
行政境界	第1種低層住居専用地域	80	40
都市計画区域	第2種低層住居専用地域	100	50
市街化区域	第1種中高層住居専用地域		
D I D 地区 (H22年)	第2種中高層住居専用地域		
都市計画公園	第1種住居地域	200	60
都市公園	第2種住居地域		
特別緑地保全地区	準住居地域		
工業団地造成事業区域	近隣商業地域		
土地地区画整理事業区域	商業地域	80	
地区計画区域	準工業地域		
防火地域	工業地域		
準防火地域	工業専用地域	200	60
下水道施設	市街化調整区域		
都市計画火葬場	その他区域 (非線引き白地)	70	
都市計画道路	特別用途地区 (第1種特別業務地区)		
都市計画高速鉄道	特別用途地区 (第2種特別業務地区)		
都市計画ごみ焼却場	特別用途地区 (第3種特別業務地区)		
都市計画汚物処理場	特定用途制限地域		

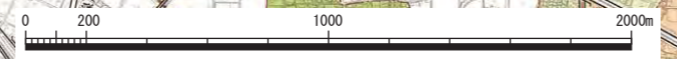


赤堀都市計画区域
用途地域の決定及び
特定用途制限地域の変更
(伊勢崎市決定)

新旧対照図 (旧)
A3 : S=1/25,000

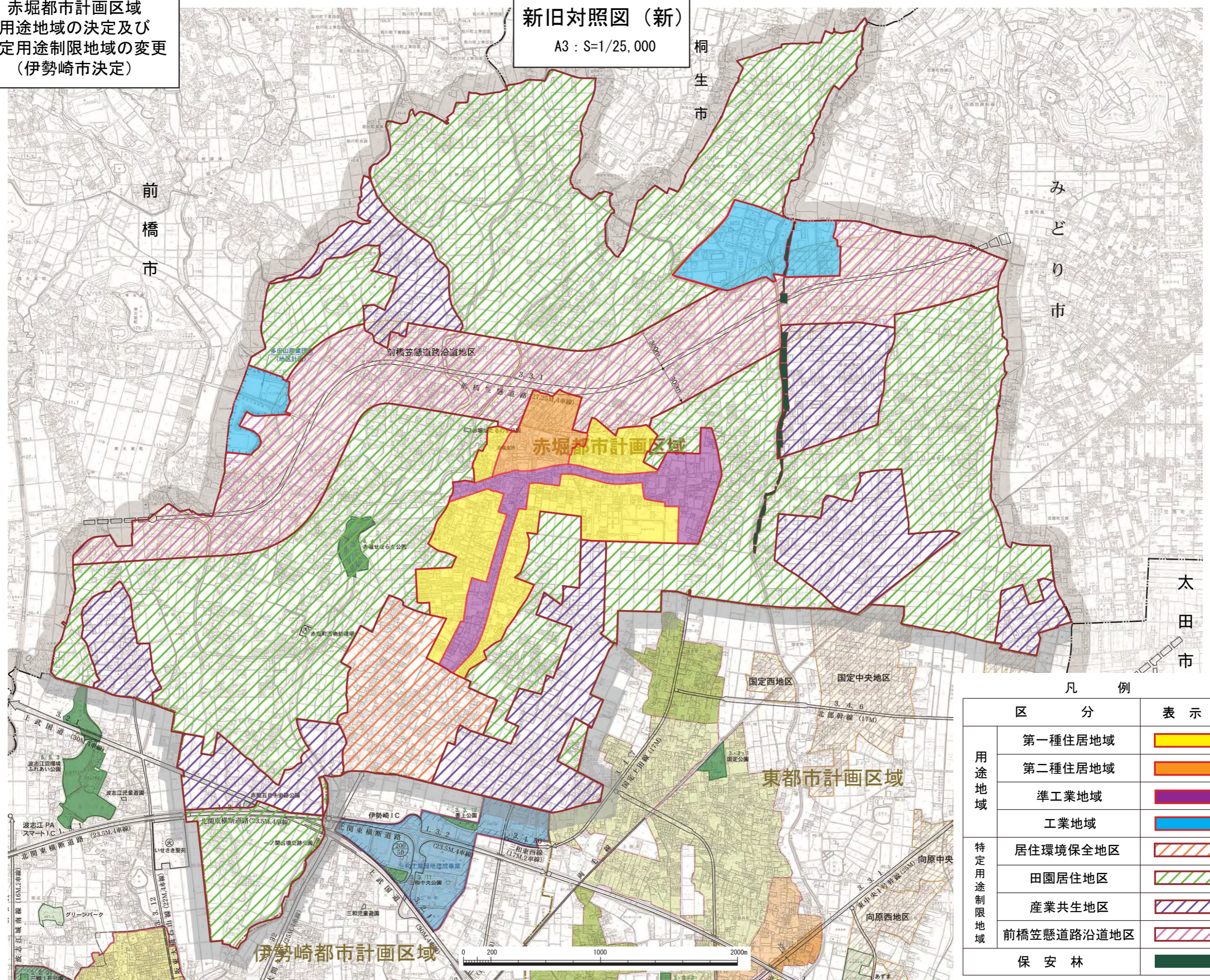


凡 例		容積率 (%)	高さ制限 (m)
行政境界	第1種低層住居専用地域	80	10
都市計画区域	第2種低層住居専用地域	100	12
市街化区域	第1種中高層住居専用地域		
D I D 地区 (H22年)	第2種中高層住居専用地域		
都市計画公園	第1種住居地域	60	
都市公園	第2種住居地域	200	
特別緑地保全地区	準住居地域		
工業団地造成事業区域	近隣商業地域	80	
地区計画区域	商業地域		
防火地域	準工業地域		
準防火地域	工業地域	60	
下水道施設	工業専用地域	200	
都市計画火葬場	市街化調整区域		
都市計画道路	その他区域 (非線引き白地)	70	
都市計画ごみ焼却場	特別用途地区 (第1種特別業務地区)		
都市計画汚物処理場	特別用途地区 (第2種特別業務地区)		
	特別用途地区 (第3種特別業務地区)		
	特定用途制限地域		



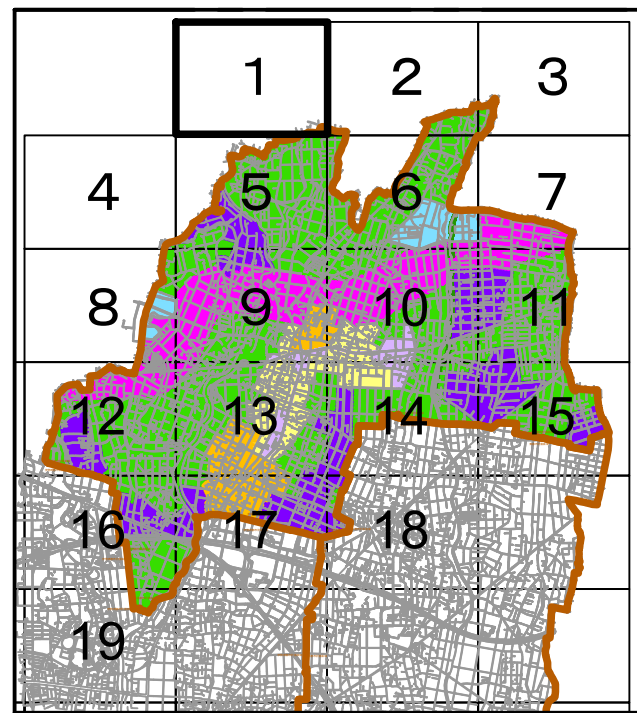
赤堀都市計画区域
用途地域の決定及び
特定用途制限地域の変更
(伊勢崎市決定)

新旧対照図 (新)
A3 : S=1/25,000



凡 例

区 分		表 示
用途地域	第一種住居地域	
	第二種住居地域	
	準工業地域	
	工業地域	
特定用途制限地域	居住環境保全地区	
	田園居住地区	
	産業共生地区	
	前橋笠懸道路沿道地区	
保 安 林		



- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

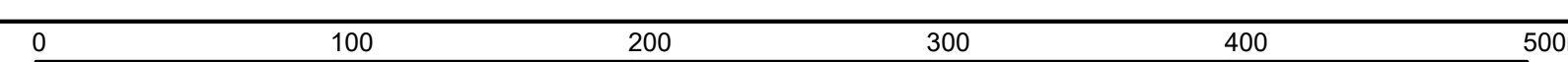
赤堀都市計画区域

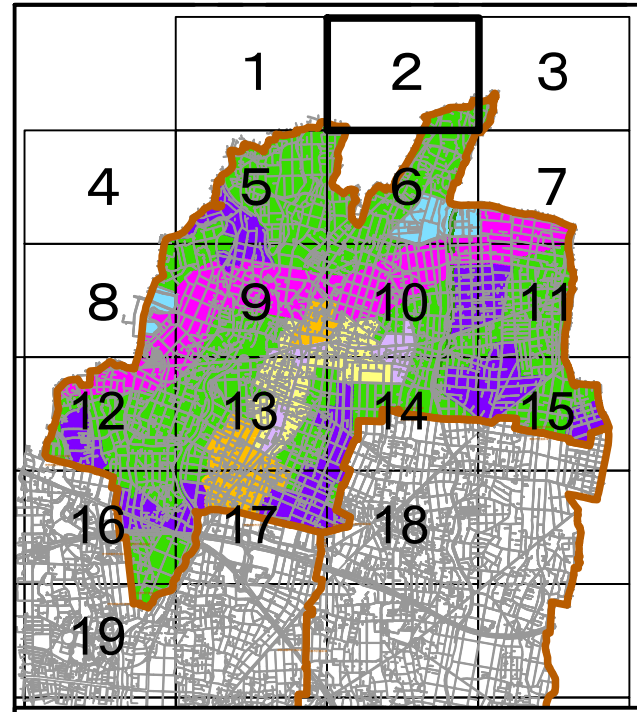
計画図 1

S=1:2,500



1~2 都市計画区域界





- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

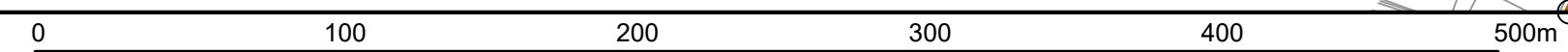
赤堀都市計画区域

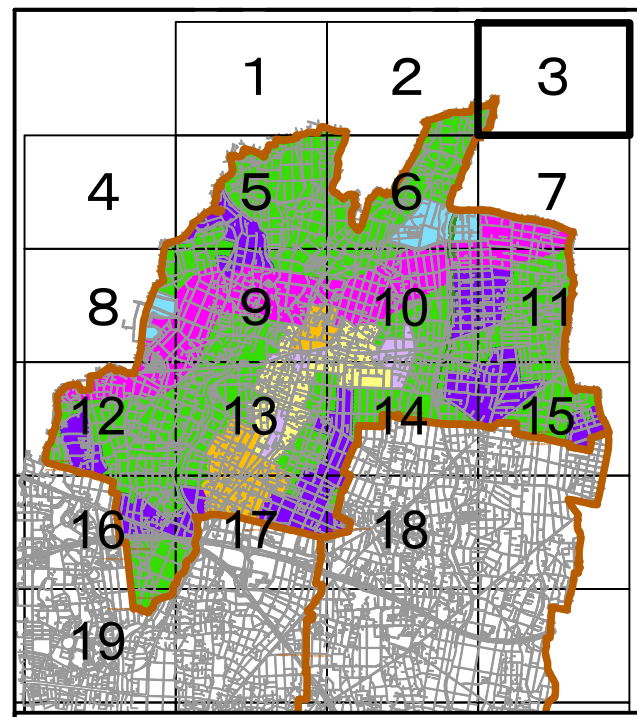
計画図 2

S=1:2,500



1~2	都市計画区域界
3~4	都市計画区域界



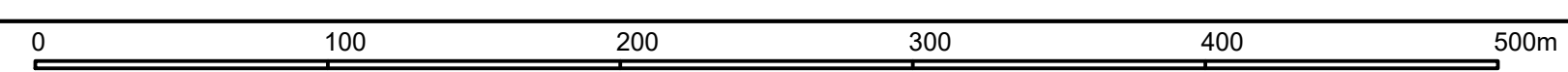


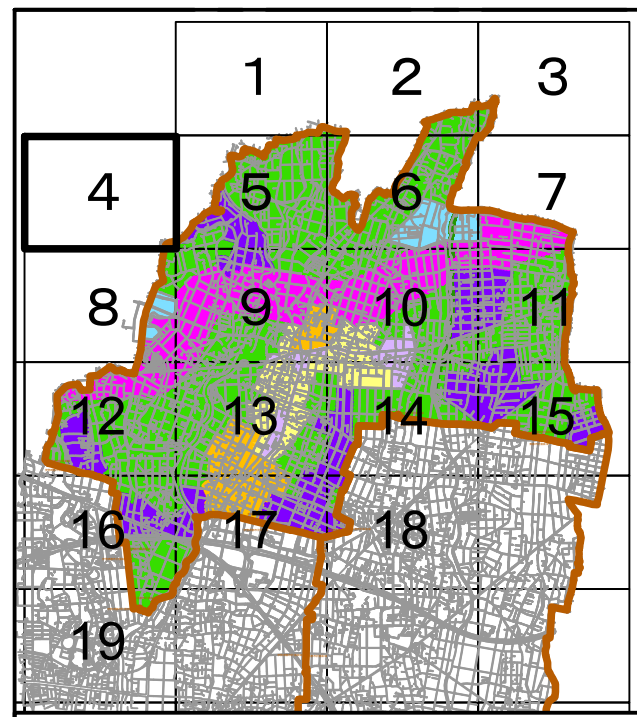
- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

赤堀都市計画区域 計画図3 S=1:2,500



1~2 都市計画区域界



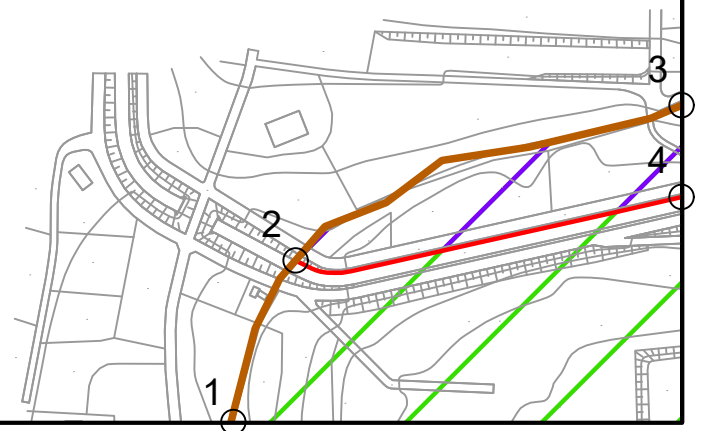
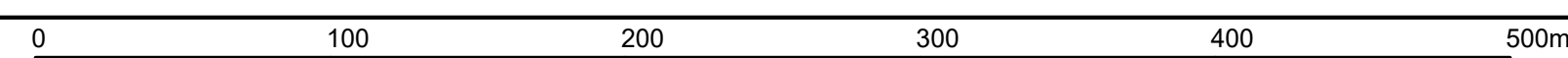


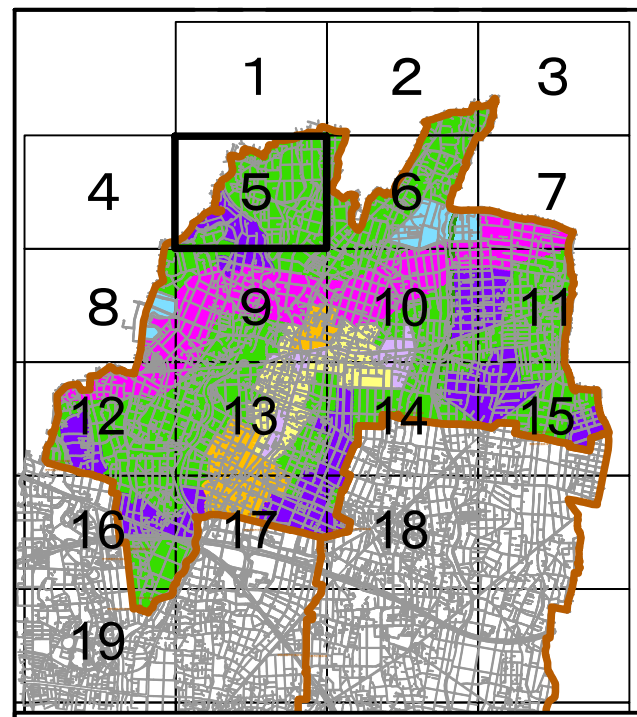
- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

赤堀都市計画区域 計画図 4 S=1:2,500



1~2~3	都市計画区域界
2~4	河川界



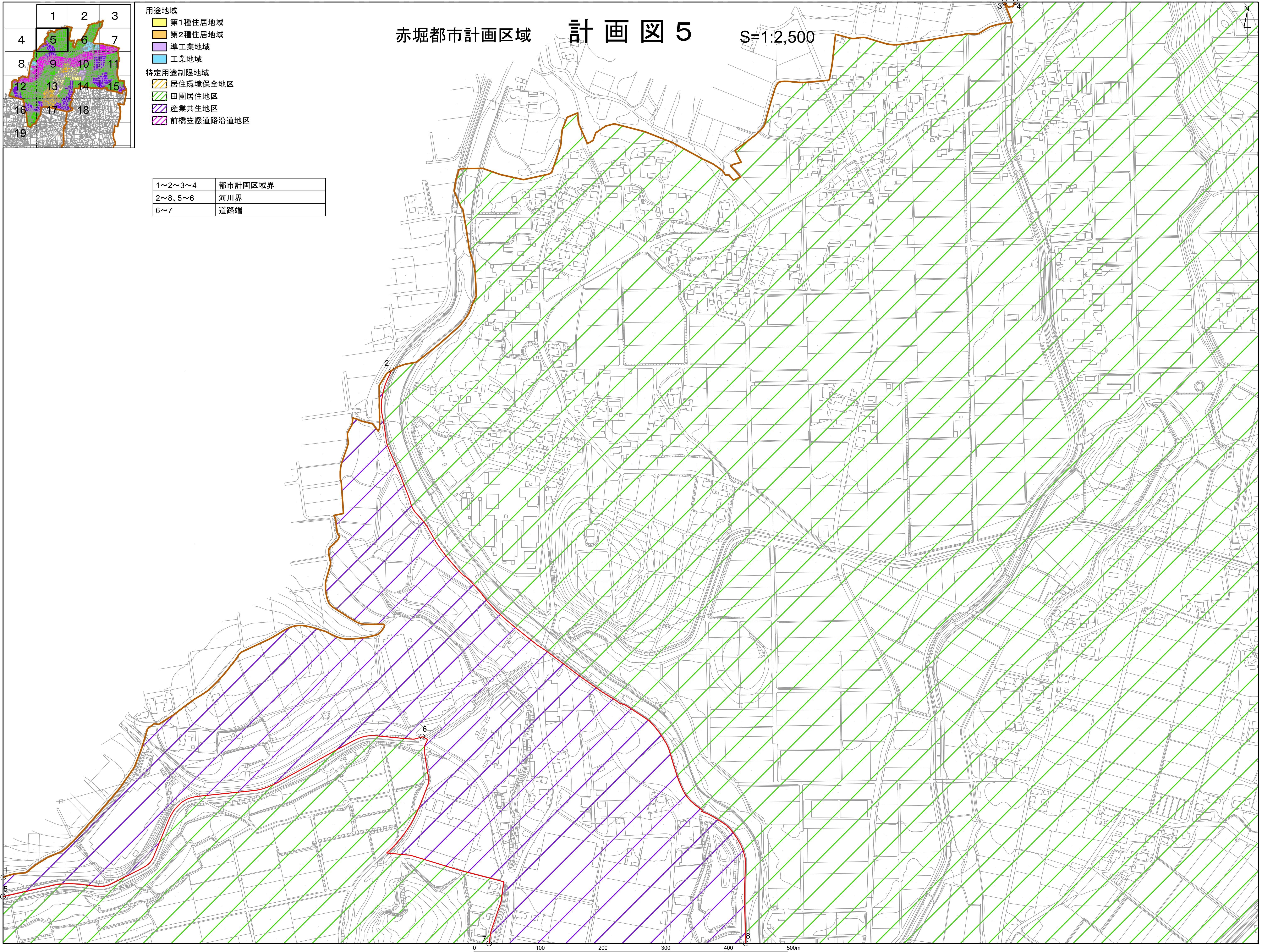


- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

1~2~3~4	都市計画区域界
2~8、5~6	河川界
6~7	道路端

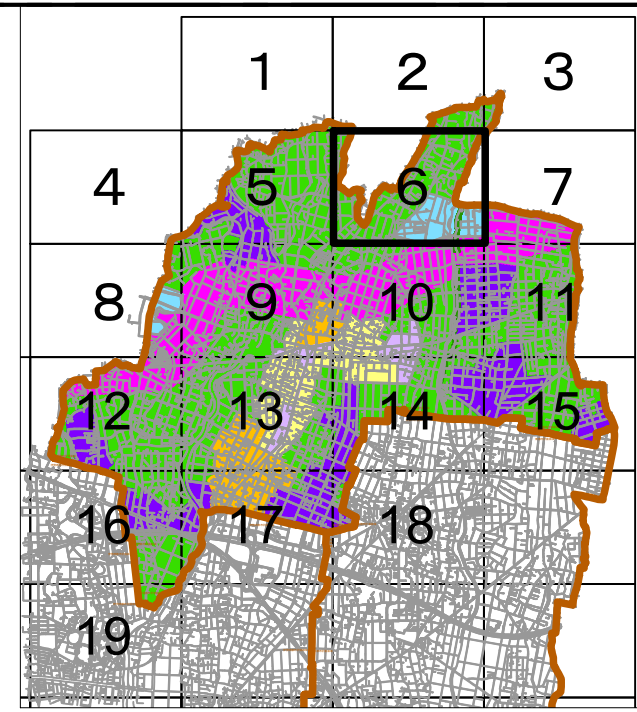
赤堀都市計画区域 計画図5

S=1:2,500



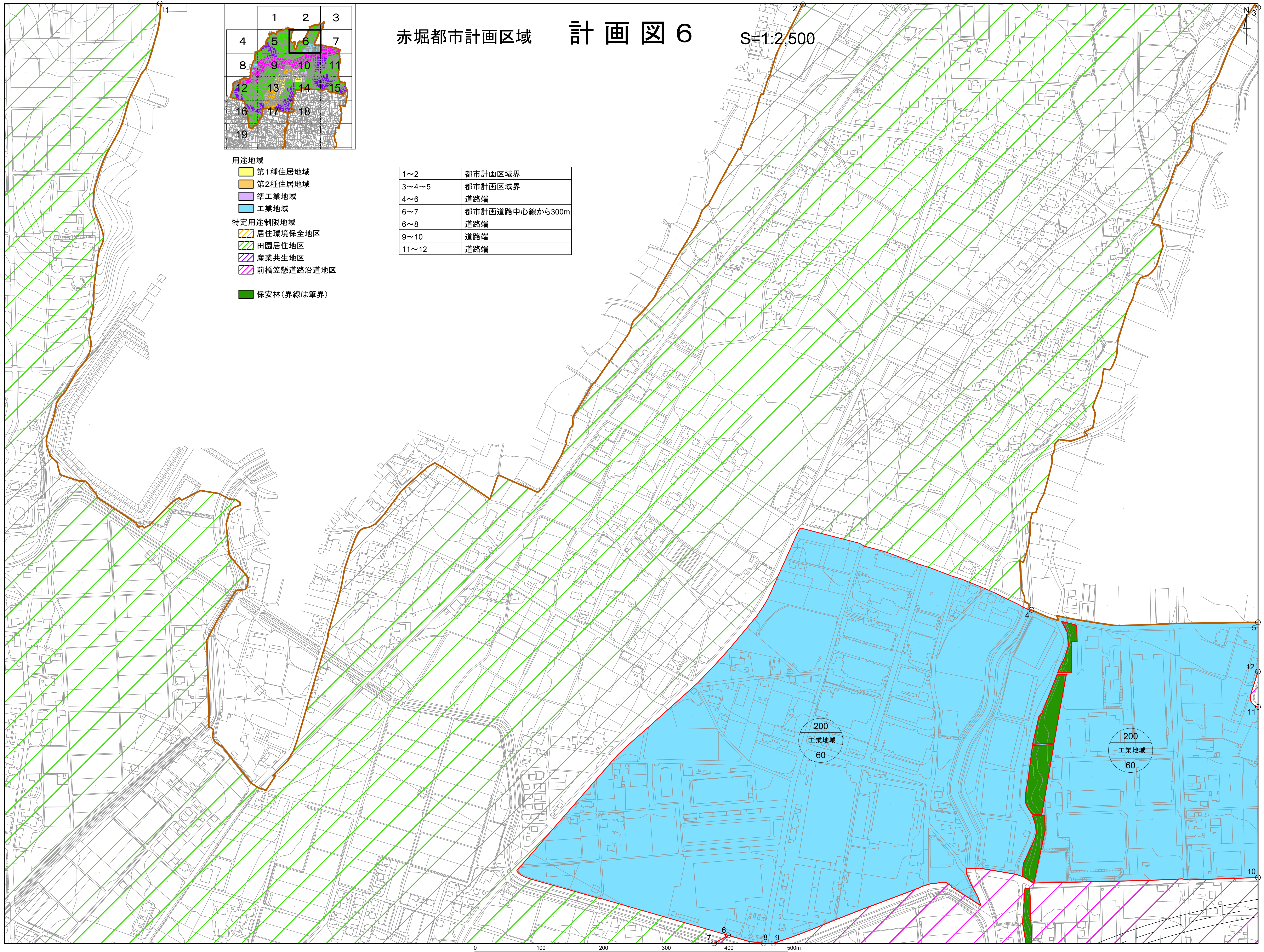
赤堀都市計画区域 計画図 6

S=1:2,500



- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区
- 保安林(界線は筆界)

1~2	都市計画区域界
3~4~5	都市計画区域界
4~6	道路端
6~7	都市計画道路中心線から300m
6~8	道路端
9~10	道路端
11~12	道路端

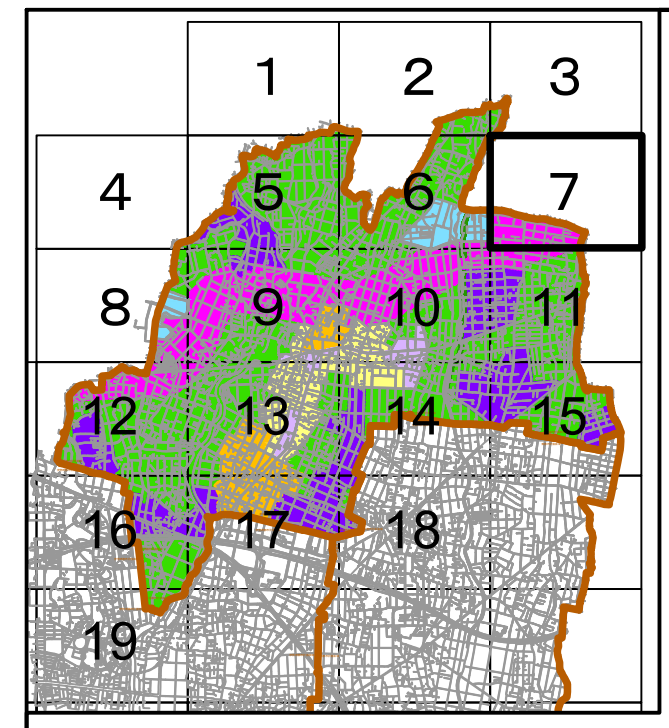


200
工業地域
60

200
工業地域
60

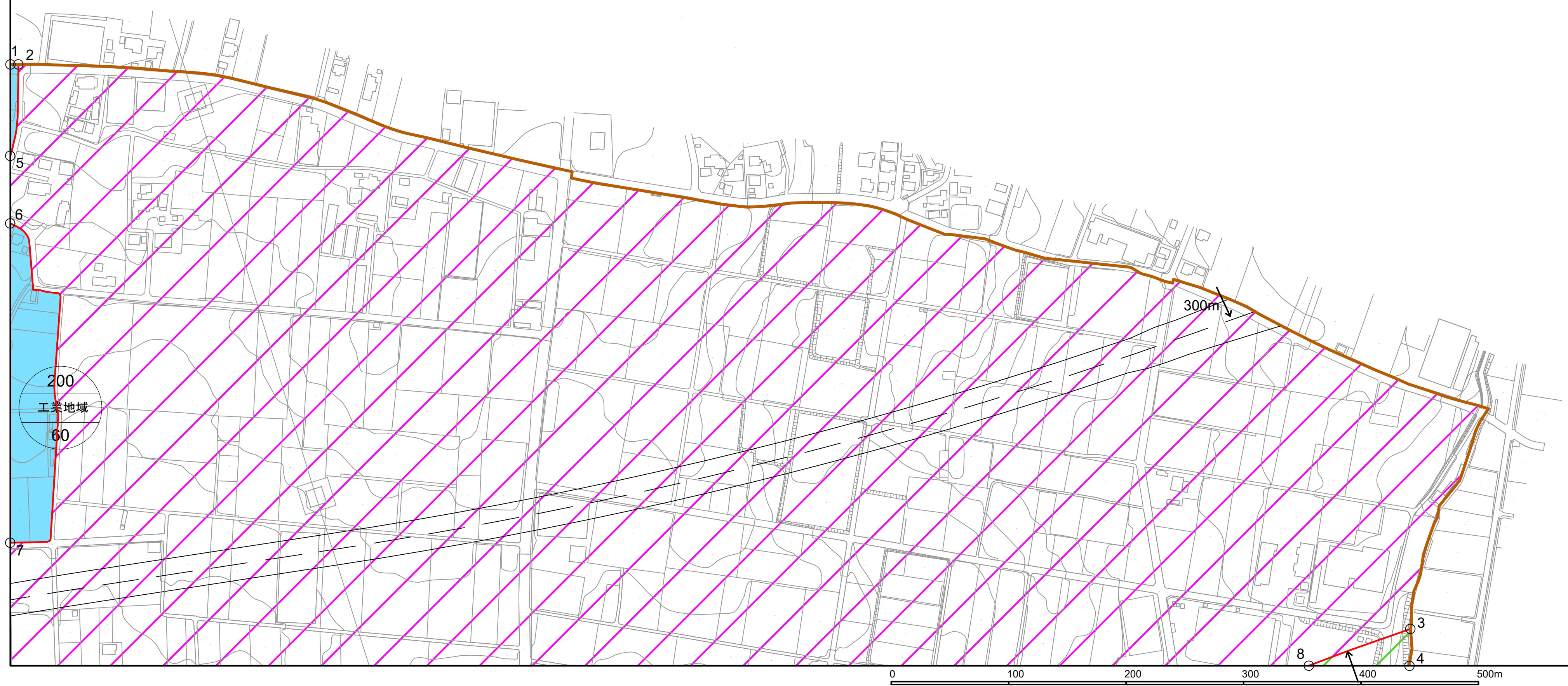


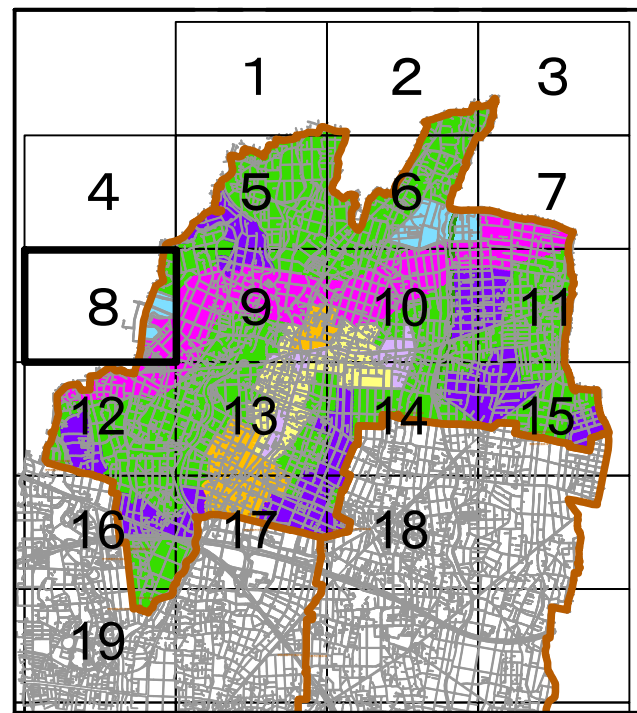
赤堀都市計画区域 計画図7 S=1:2,500



- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

1~2~3~4	都市計画区域界
2~5	道路端
6~7	道路端
3~8	都市計画道路中心線から300m





- 用途地域
- 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
 - 田園居住地区
 - 産業共生地区
 - 前橋笠懸道路沿道地区

赤堀都市計画区域

計画図 8

S=1:2,500

1~2~3~4	都市計画区域界
2~5	道路中心界
3~11	道路中心界
5~6	筆界
7~8	筆界
9~10	道路中心界
10~11	見通し線

