

赤堀都市計画用途地域の決定（伊勢崎市決定・案）

都市計画用途地域を次のように決定する。

種類	面積	建築物の 延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築物の 建築面積の 敷地面積に 対する割合	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	—	—	—	—	—	—	
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第一種中高層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第二種中高層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第一種住居地域	約 120ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	44.4%
第二種住居地域	約 26ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.6%
準住居地域	—	—	—	—	—	—	
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	
近隣商業地域	—	—	—	—	—	—	
商業地域	—	—	—	—	—	—	
準工業地域	約 58ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.5%
工業地域	約 65ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	24.1%
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	
合計	約 270ha						100%

※面積及び構成比は表示単位未満を四捨五入しているため、合計値と必ずしも一致しない。

「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、特定用途制限地域の変更と併せて、伊勢崎市都市計画マスタープランに位置づけられた用途地域の検討地を中心に、以下のとおり用途地域を決定するものである。

### 1. 赤堀支所周辺地区：面積 約 204.8ha

日常的な暮らしに必要な諸機能が充実した地域交流拠点を形成する地区として、赤堀支所や文教厚生施設などの公共施設や住宅が集積する区域については第二種住居地域、商業施設や自動車修理工場などの小規模な工場が立地する幹線道路の沿道については準工業地域、これらの周辺の主に住宅が集積する区域については第一種住居地域を指定する。

### 2. 香林工業団地及び赤堀鹿島工業団地地区：面積 約 48.8ha

用途混在の防止による良好な生産環境の維持・形成を図る地区として、主に工場や倉庫が集積する区域について、工業地域を指定する。

### 3. 多田山産業団地地区：面積 約 16.5ha

将来に渡り工業用地として適正な土地利用を維持する地区として、工場や倉庫が集積する区域について、工業地域を指定する。

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

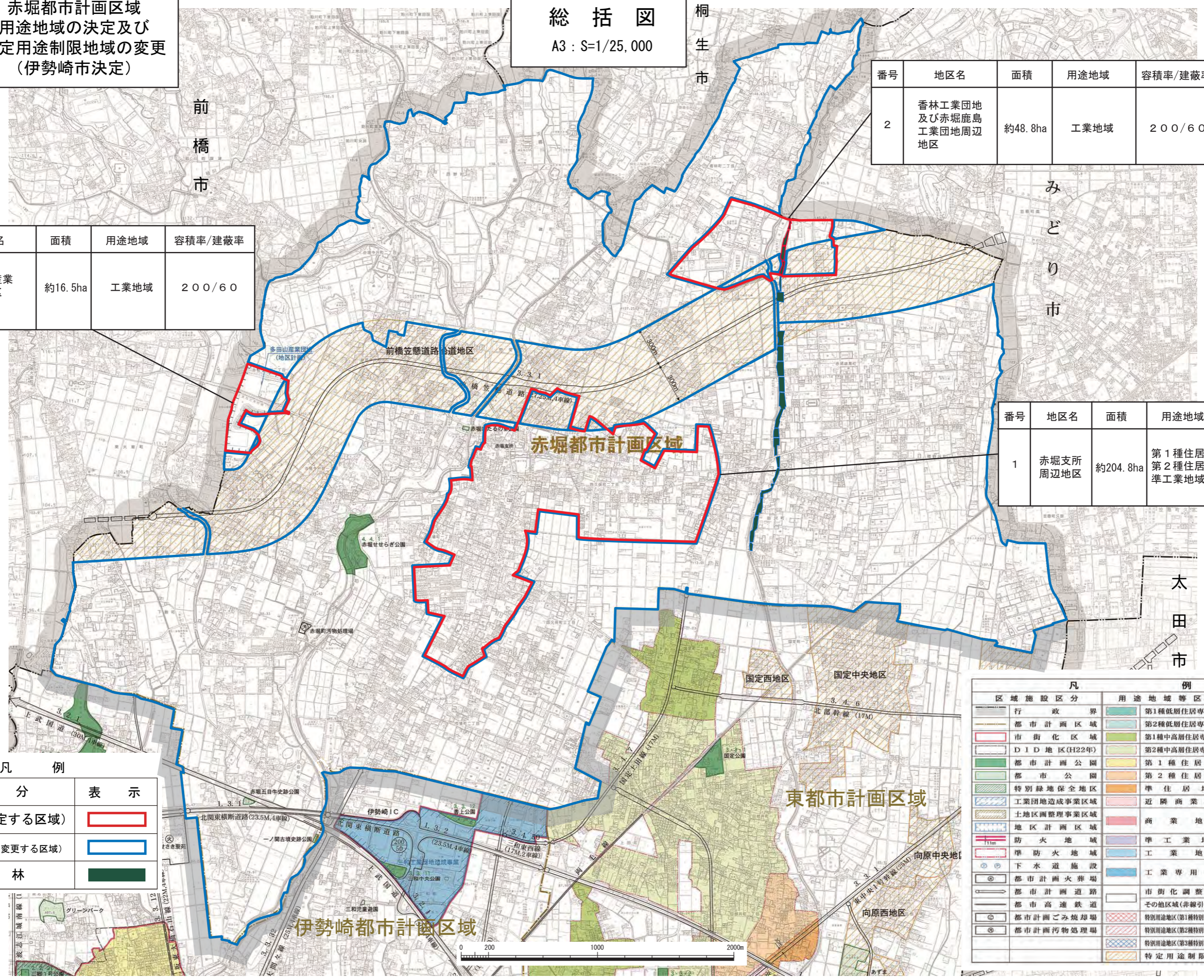
番号	地区名	面積	用途地域	容積率/建蔽率
1	赤堀支所 周辺地区	約204.8ha	第1種住居地域 第2種住居地域 準工業地域	200/60

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 (%)	建蔽率 (%)	高さ制限 (m)
行政境界	第1種低層住居専用地域	80	40	10
都市計画区域	第2種低層住居専用地域	100	50	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			
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		60	
準防火地域	工業専用地域	200		
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			



前橋市

桐生市

みどり市

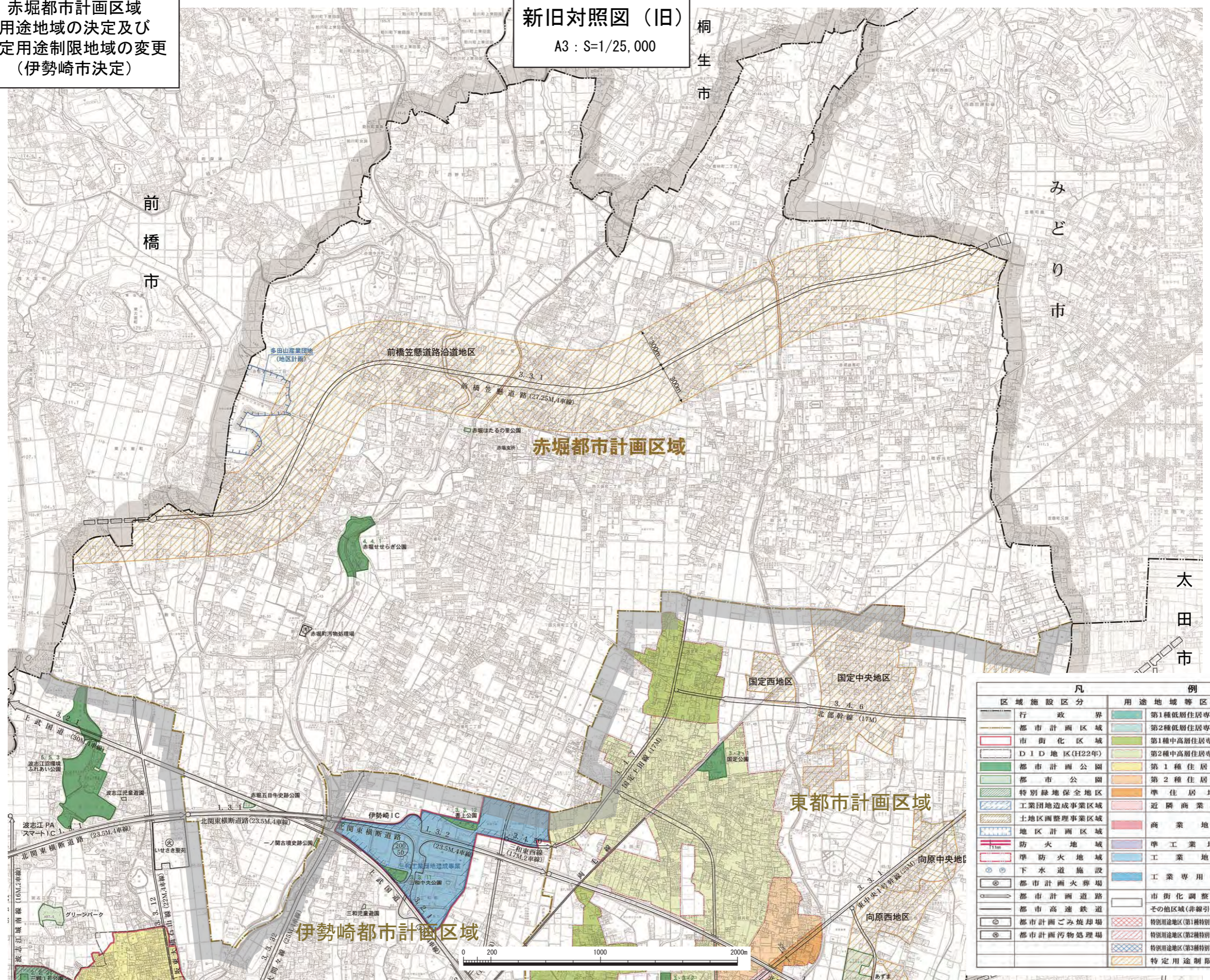
太田市

東都市計画区域

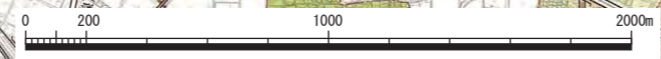
伊勢崎都市計画区域

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

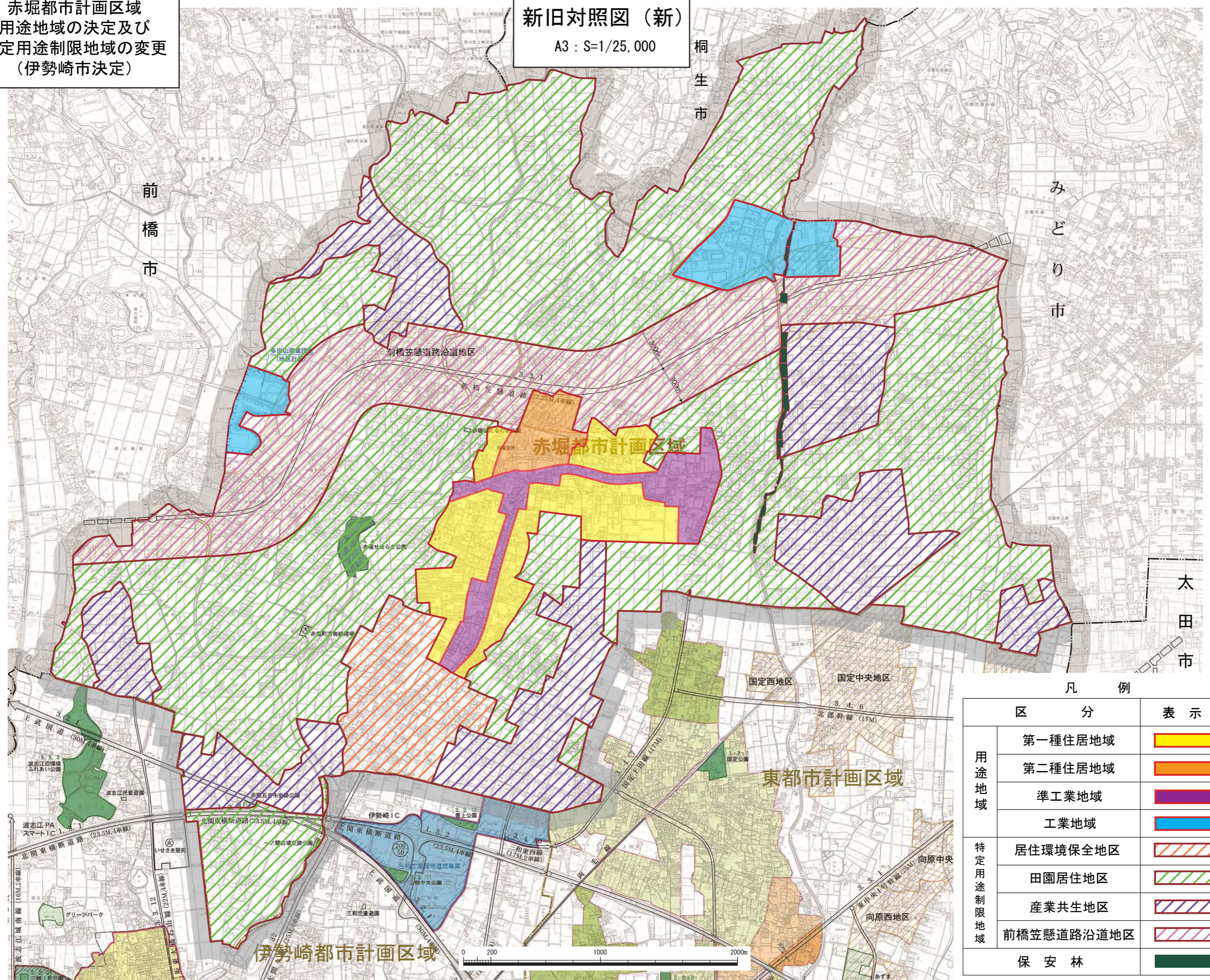


凡 例		容積率 (%)	高さ制限 (m)
行政境界	第1種低層住居専用地域	80	10
都市計画区域	第2種低層住居専用地域	100	12
市街化区域	第1種中高層住居専用地域		
D I D 地区(H22年)	第2種中高層住居専用地域		
都市計画公園	第1種住居地域	60	
都市公園	第2種住居地域	200	
特別緑地保全地区	準住居地域		
工業団地造成事業区域	近隣商業地域	80	
地区計画区域	商業地域		
防火地域	準工業地域		
準防火地域	工業地域	60	
下水道施設	工業専用地域	200	
都市計画火葬場	市街化調整区域		
都市計画道路	その他区域(非線引き白地)	70	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



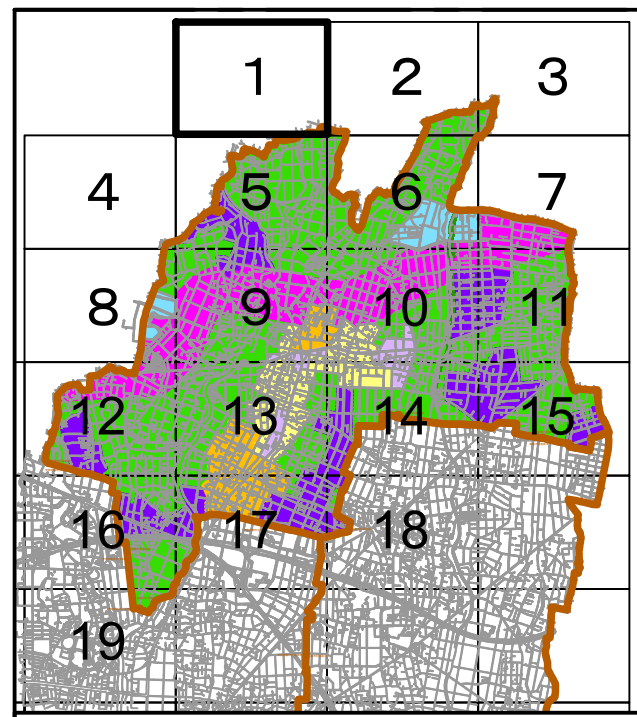
赤堀都市計画区域  
用途地域の決定及び  
特定用途制限地域の変更  
(伊勢崎市決定)

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		

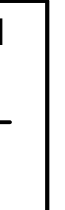


- 用途地域
- 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 田園居住地区
  - 産業共生地区
  - 前橋笠懸道路沿道地区

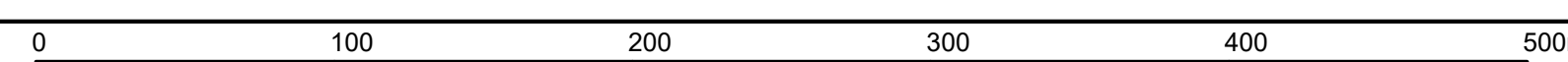
赤堀都市計画区域

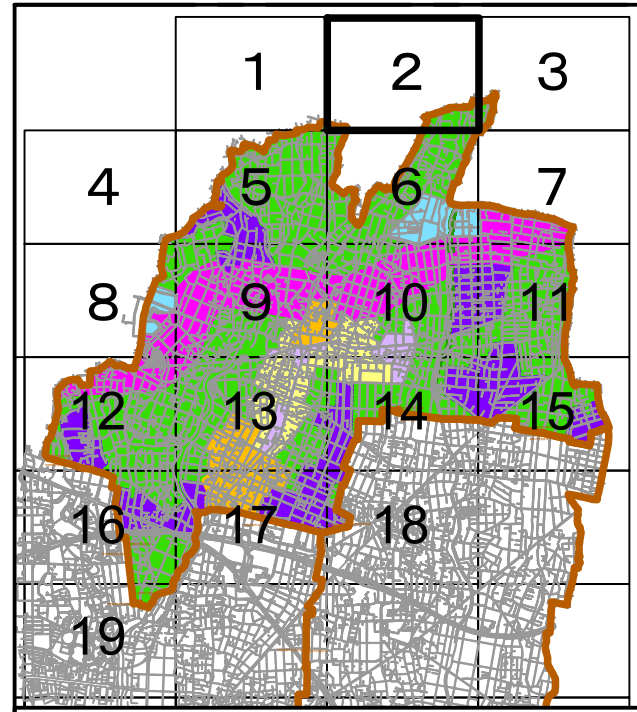
計画図 1

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

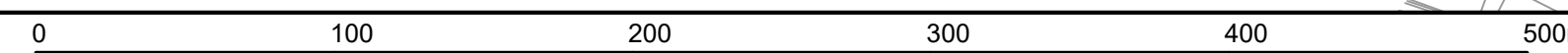
赤堀都市計画区域

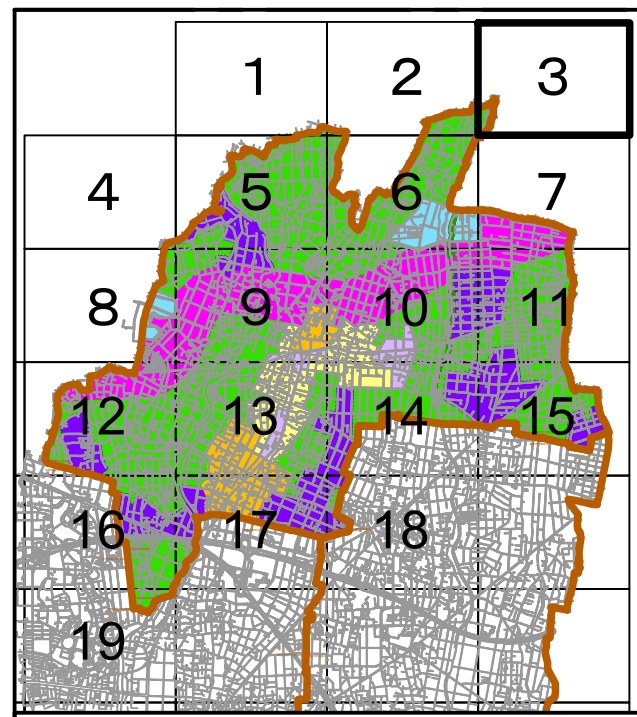
計画図 2

S=1:2,500



1~2	都市計画区域界
3~4	都市計画区域界



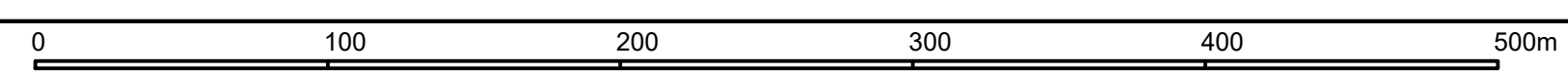


- 用途地域
- 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 田園居住地区
  - 産業共生地区
  - 前橋笠懸道路沿道地区

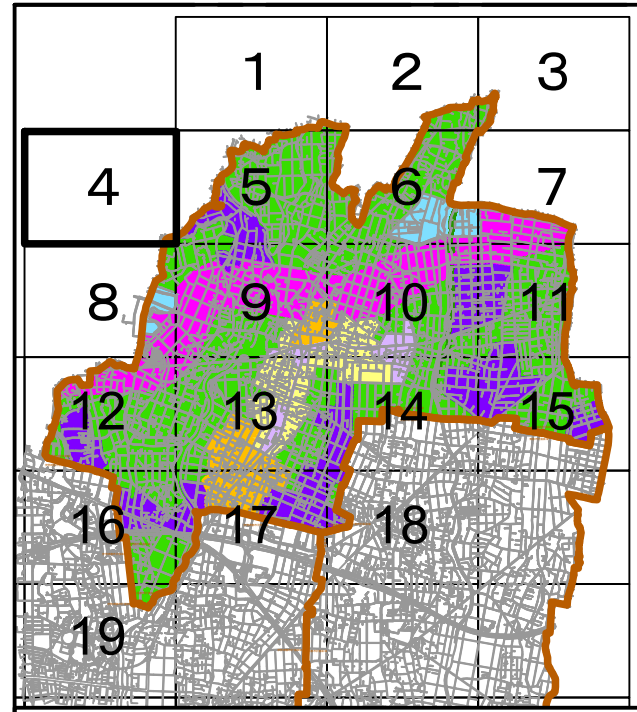
# 赤堀都市計画区域 計画図3 S=1:2,500



1~2 都市計画区域界





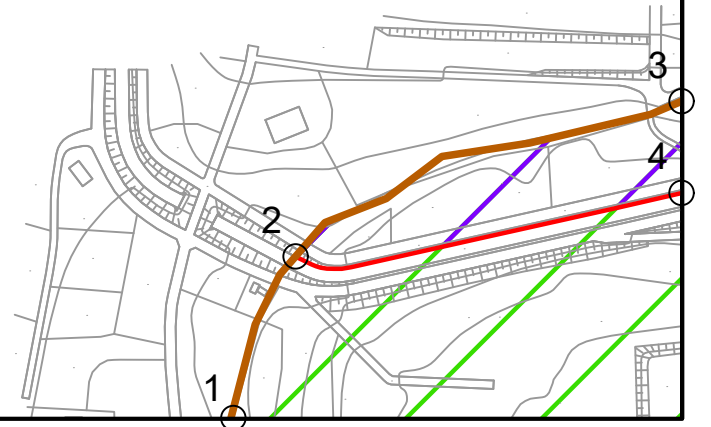
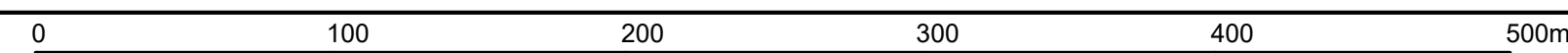


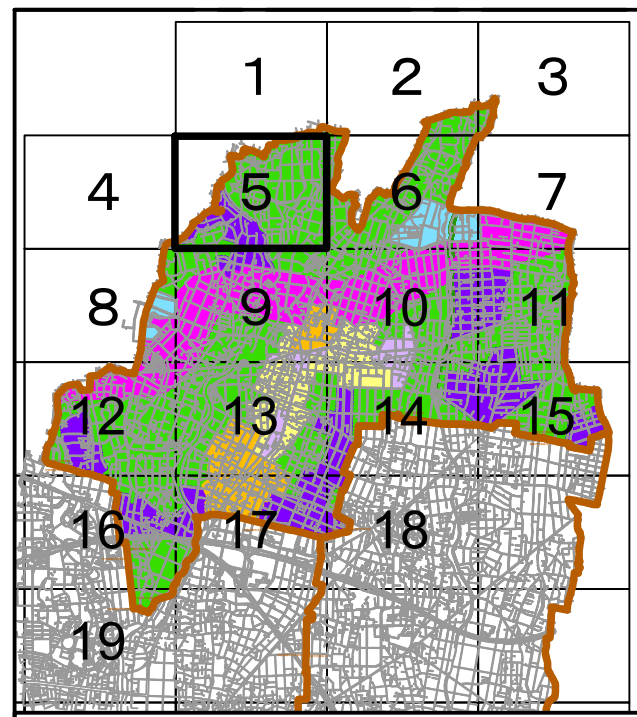
- 用途地域
- 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 田園居住地区
  - 産業共生地区
  - 前橋笠懸道路沿道地区

# 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



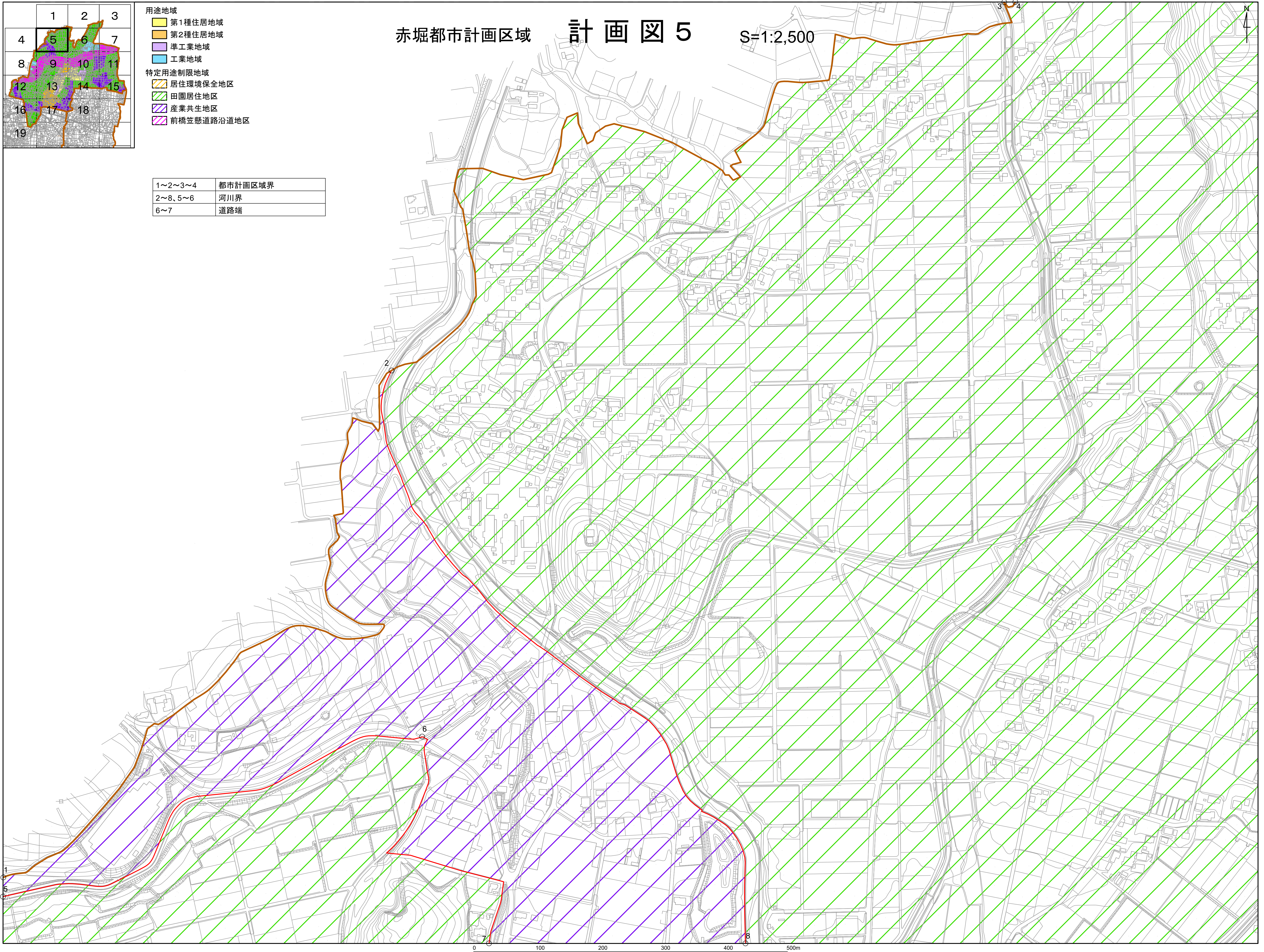


- 用途地域
- 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 田園居住地区
  - 産業共生地区
  - 前橋笠懸道路沿道地区

1~2~3~4	都市計画区域界
2~8、5~6	河川界
6~7	道路端

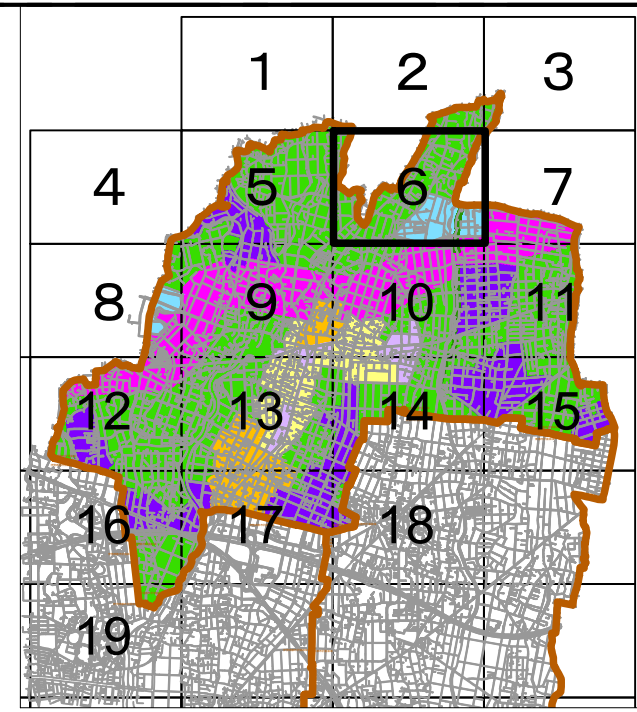
# 赤堀都市計画区域 計画図5

S=1:2,500



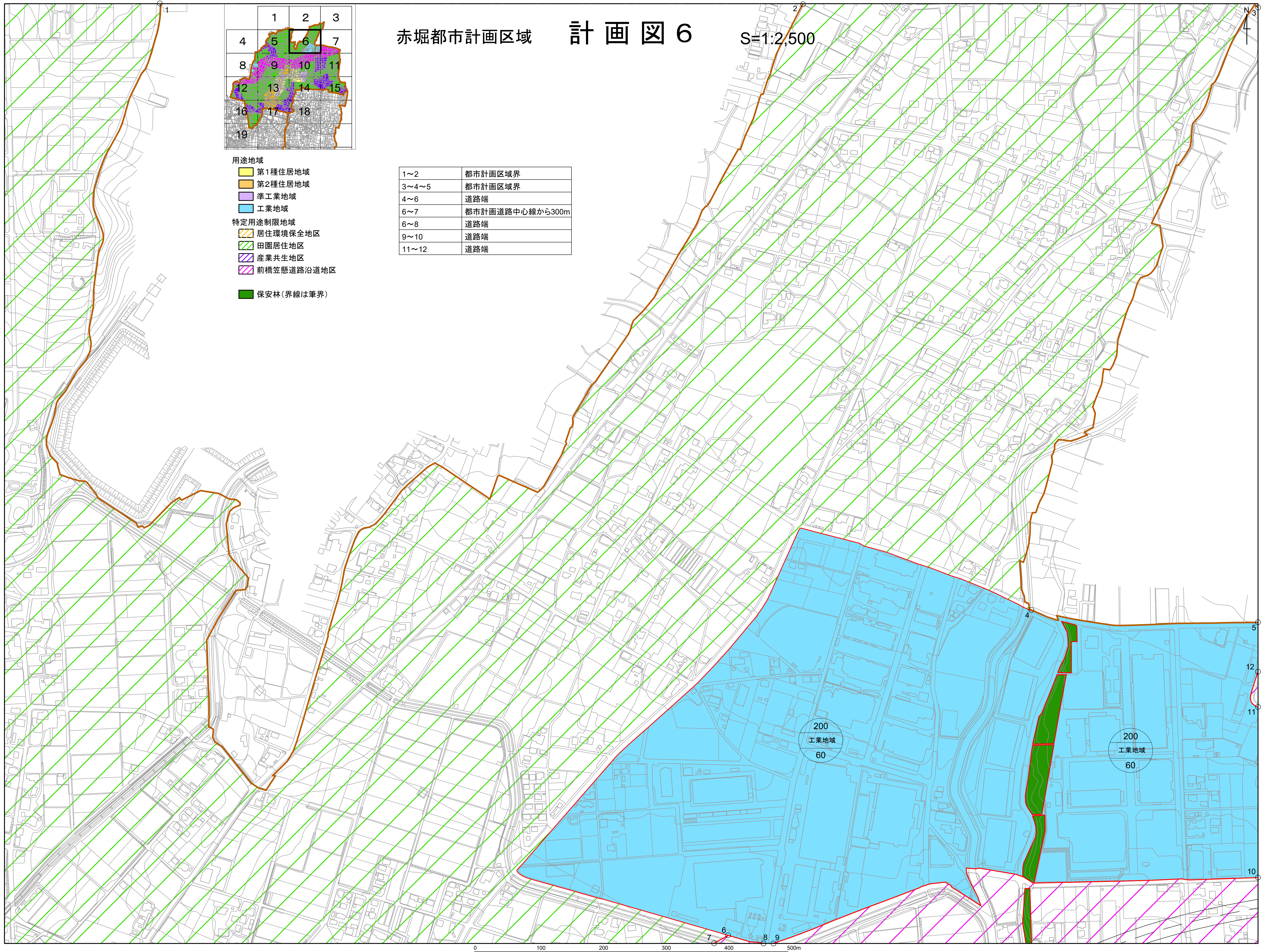
# 赤堀都市計画区域 計画図 6

S=1:2,500

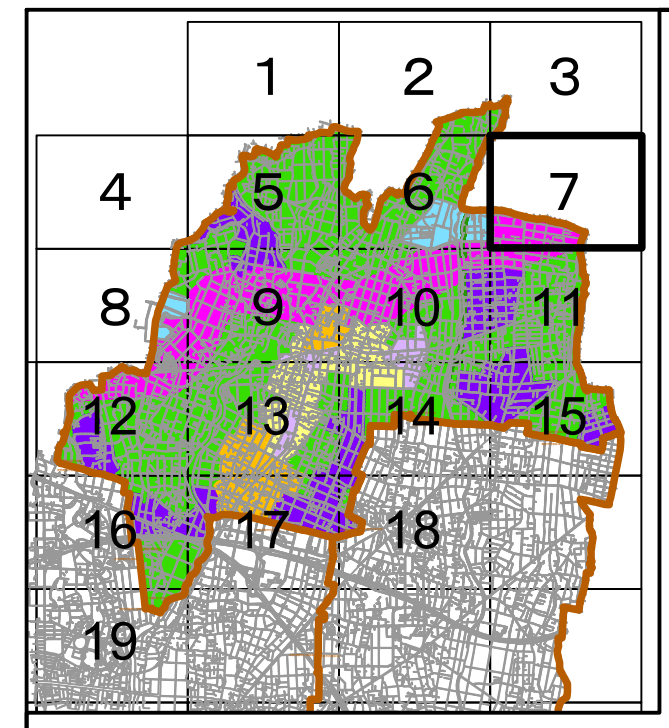


- 用途地域
- 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
- 特定用途制限地域
- 居住環境保全地区
  - 田園居住地区
  - 産業共生地区
  - 前橋笠懸道路沿道地区
- 保安林(界線は筆界)

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

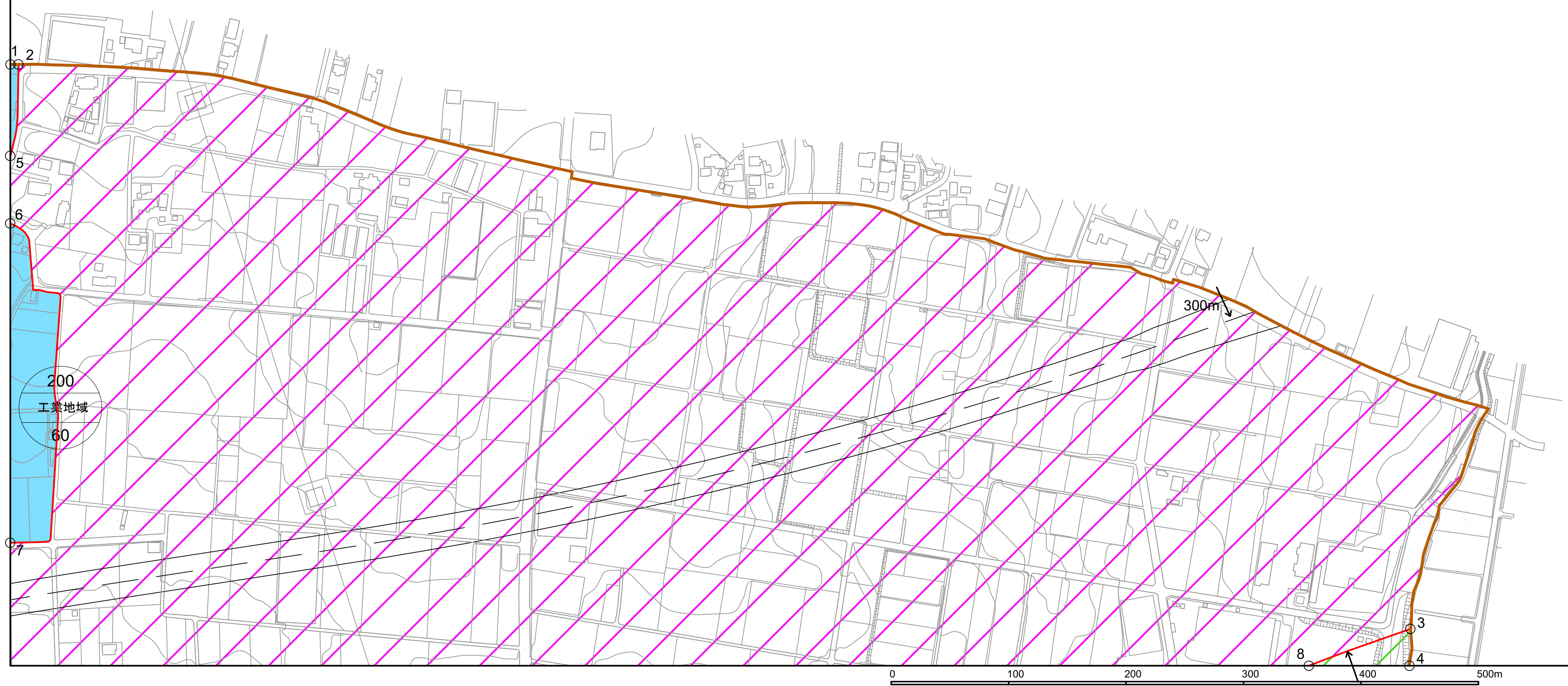


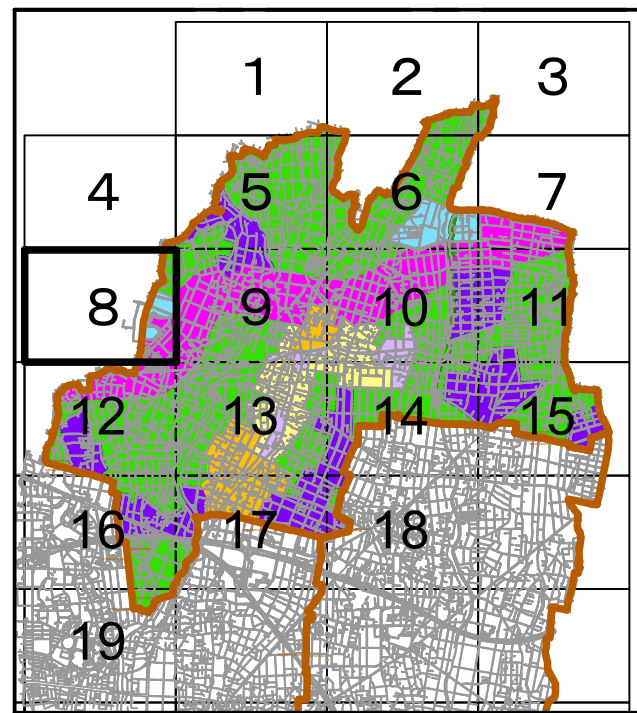
# 赤堀都市計画区域 計画図7 S=1:2,500



- 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

