

東都市計画特定用途制限地域の変更（伊勢崎市決定）

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 219ha	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3 ホテル又は旅館</li> <li>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</li> <li>5 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>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</li> <li>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>9 倉庫業を営む倉庫</li> <li>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</li> <li>11 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの</li> </ol>	
特定用途制限地域 (田園居住地区)	約 863ha	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3 ホテル又は旅館</li> <li>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</li> <li>5 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>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</li> <li>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>8 倉庫業を営む倉庫</li> <li>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）</li> </ol>	

<p>特定用途制限地域 (産業共生地区)</p>	<p>約 67ha</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>6 学校（幼保連携型認定こども園を除く）</li> <li>7 病院</li> </ol>	
------------------------------	---------------	---	--

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

非線引きの東都市計画区域では、平成18年2月に、まとまりのある集落地を主に対象として、良好な生活環境や自然環境の保持・形成を図るため、風俗施設や一定の工場等を制限する特定用途制限地域を決定したが、近年、倉庫業を営む倉庫の進出が顕著であるなど、用途地域外の建物用途の混在が進んでいる。また、同じ市内において隣接する非線引き・用途地域無指定の赤堀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ため、特定用途制限地域の区域及び用途制限内容を見直し、以下のとおり、用途地域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。

(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 (国定東)	約 20ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険性や環境を悪化させる恐れがある工場</li> <li>・一定量以上の危険物の貯蔵・処理のように供する建築物（量が多い施設）</li> <li>・風俗施設</li> </ul>	
特定用途制限地域 (平井)	約 34ha		
特定用途制限地域 (向原東)	約 13ha		
特定用途制限地域 (向原中央)	約 18ha		
特定用途制限地域 (国定中央)	約 74ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場、やや多い工場及び多い工場</li> <li>・一定量以上の危険物の貯蔵・処理のように供する建築物（量が少ない施設、量がやや多い施設、量が多い施設）</li> <li>・風俗施設</li> </ul>	
特定用途制限地域 (国定西)	約 9.1ha		
特定用途制限地域 (下代)	約 10ha		
特定用途制限地域 (小泉)	約 37ha		
特定用途制限地域 (向原西)	約 31ha		

(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 219ha	<ol style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>3 ホテル又は旅館</li><li>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</li><li>5 カラオケボックスその他これに類するもの</li><li>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</li><li>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li><li>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</li><li>9 倉庫業を営む倉庫</li><li>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</li><li>11 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの</li></ol>	
特定用途制限地域 (田園居住地区)	約 863ha	<ol style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>3 ホテル又は旅館</li><li>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</li><li>5 カラオケボックスその他これに類するもの</li><li>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</li><li>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li><li>8 倉庫業を営む倉庫</li><li>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)</li></ol>	
特定用途制限地域 (産業共生地区)	約 67ha	<ol style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>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</li><li>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li><li>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</li><li>6 学校(幼保連携型認定こども園を除く)</li><li>7 病院</li></ol>	

東都市計画区域  
特定用途制限地域の変更  
(伊勢崎市決定)

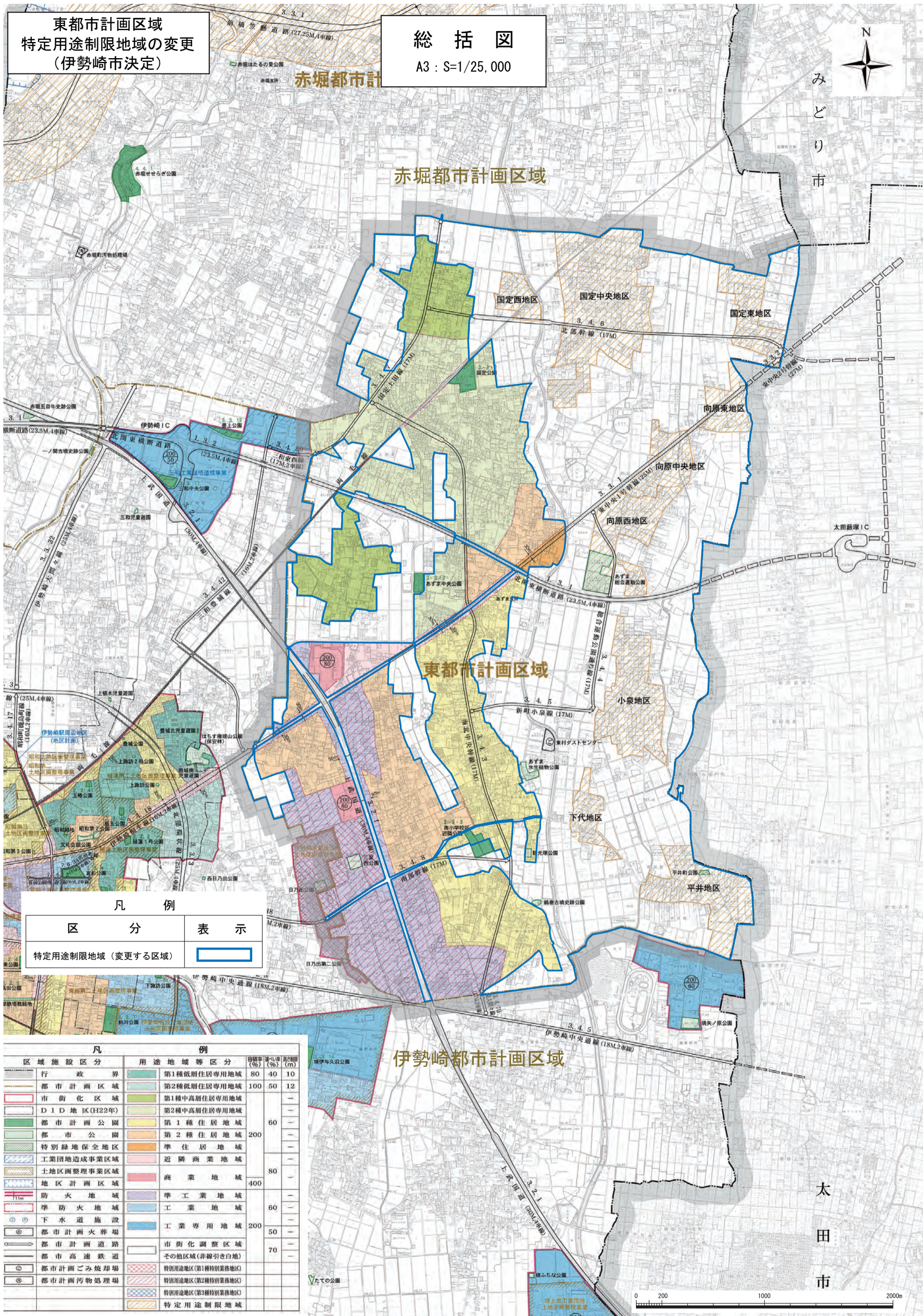
総括図

A3 : S=1/25,000



みどり市

赤堀都市計画区域



凡例

区分表示

特定用途制限地域 (変更する区域)



凡例

区域施設区分	用途地域等区分	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	高さ (m)
行政界	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	-	-	-
DID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	-	-	-
土地区画整理事業区域	商業地域	80	-	-
地区計画区域	準工業地域	400	-	-
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	70	-	-
都市計画火葬場	その他区域(非線引き白地)	-	-	-
都市計画道路	特別用途地区(第1種特別業務地区)	-	-	-
都市高速鉄道	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	-	-	-

伊勢崎都市計画区域

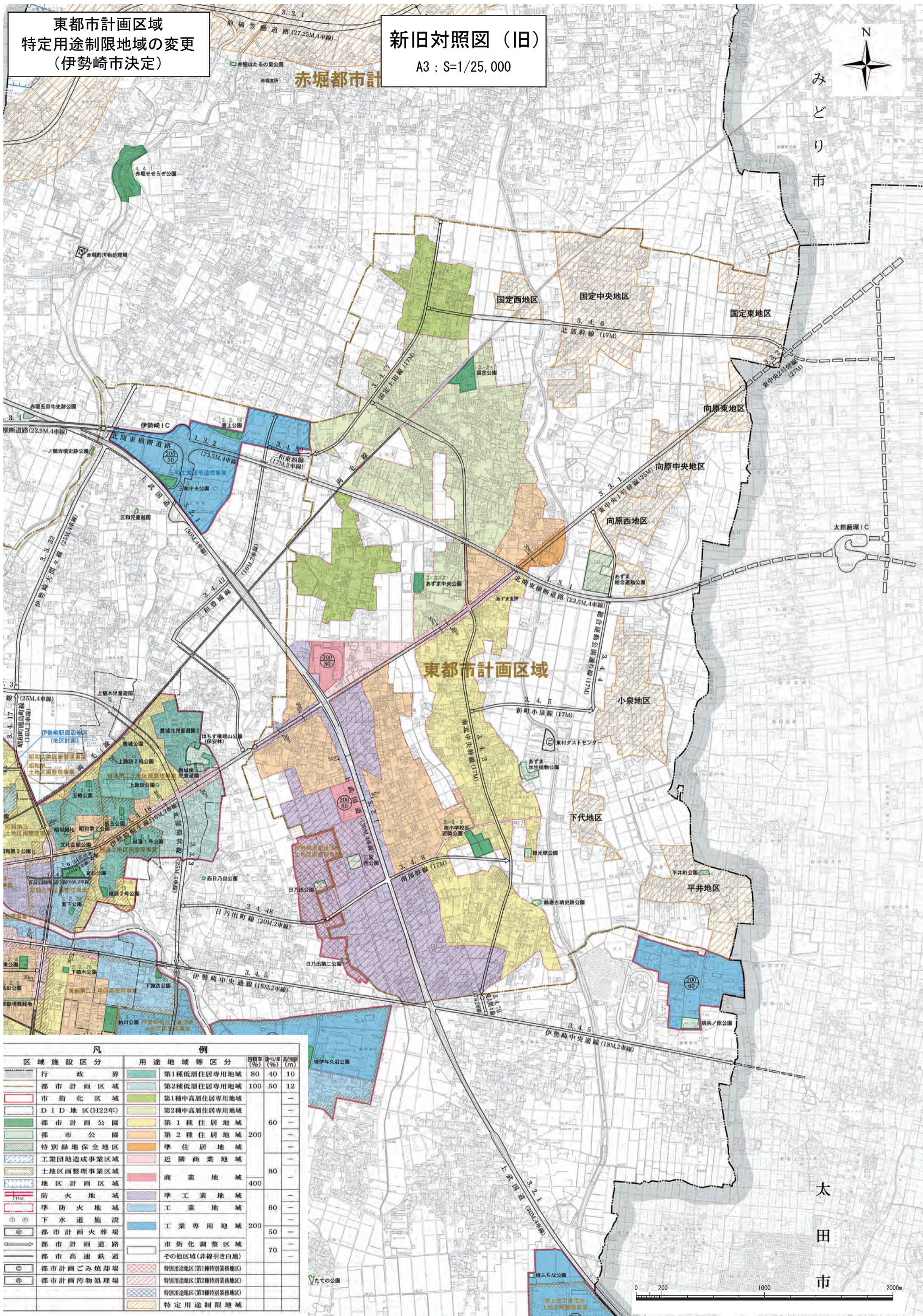
太田市



東都市計画区域  
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	
区域施設区分	用途地域等区分	容積率 (%)	高さ制限 (m)
行政界	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	-	-
DID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	-	-
地区画整理事業区域	商業地域	80	-
防火地域	準工業地域	400	-
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	50	-
都市計画道路	その他区域(非線引き白地)	70	-
都市計画高速鉄道	特別用途地区(第1種特別業務地区)	-	-
都市計画ごみ焼却場	特別用途地区(第2種特別業務地区)	-	-
都市計画汚物処理場	特別用途地区(第3種特別業務地区)	-	-
	特定用途制限地域	-	-

みどり市

太田市



東都市計画区域  
特定用途制限地域の変更  
(伊勢崎市決定)

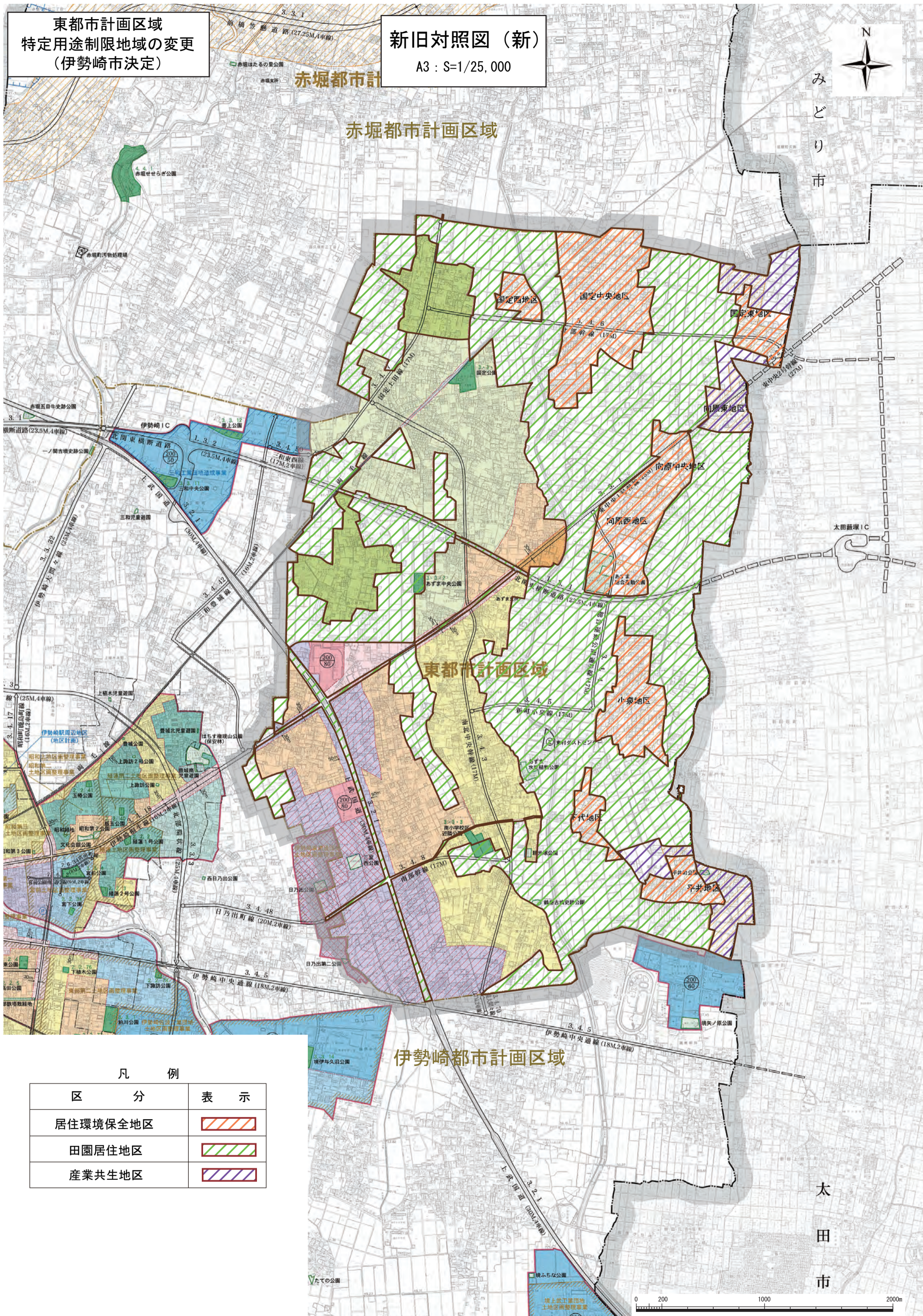
新旧対照図 (新)

A3 : S=1/25,000



みどり市

赤堀都市計画区域



凡 例

区 分	表 示
居住環境保全地区	
田園居住地区	
産業共生地区	

太  
田  
市

0 200 1000 2000m