

伊勢崎都市計画地区計画の変更[伊勢崎市決定・案]

都市計画田中町第二地区地区計画を次のように決定する。

名 称		田中町第二地区地区計画		
位 置		伊勢崎市田中町の一部		
面 積		約 1 2 . 5 h a		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、国道 3 5 4 号東毛広域幹線道路と県道駒形柴町線の交差部であるとともに関越自動車道高崎玉村スマート I C への交通アクセス性に優れた区域である。 本地区計画は、隣接する伊勢崎宮郷工業団地と共に産業拠点としての整備を図り、建築物の誘導、規制を行うことによって、周辺環境と調和した良好な操業環境を形成・保全するとともに、地域に開かれた産業の形成を図ることを目標とする。	
	土 地 利 用 の 方 針		既存の伊勢崎宮郷工業団地と一体的形成が図られるよう土地利用規制を行い、地区に相応しい建築物を誘導していく。	
	地 区 施 設 の 整 備 方 針		本地の区開発に伴う治水対策を図るため、地区内に雨水貯留浸透施設を設置する。なお、雨水貯留浸透施設については設置後、施設管理者により流出抑制機能が継続できるよう、良好な維持管理を行うものとする。	
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針		地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な産業の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		地区内における騒音・振動などの環境基準については、環境関連法令等による基準に従うものとし、地区内における産業環境の維持と共に周辺の住環境への負荷の軽減に努める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	雨水貯留浸透施設	必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和 4 5 年 1 月 8 日局長通達）」に則り協議した結果（以下、「治水協議結果」とする。）に基づくものとする。（A地区）	
	地区の区分	地区の名称	A 地区 （用途：工業地域）	B 地区 （用途：工業地域）
		地区の面積	約 1 1 . 2 ha	約 1 . 3 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の制限	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅 (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (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建築基準法施行令第 1 3 0 条の 6 の 2 で定める運動施設 (4)カラオケボックスその他これに類するもの (5)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 (6)図書館、博物館その他これらに類するもの (7)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (9)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (10)自動車教習所 (11)畜舎 (12)廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する廃棄物を処理する施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）	建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅 (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)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 5 0 0 m ² を超えるもの (4)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 1 3 0 条の 6 の 2 で定める運動施設 (5)カラオケボックスその他これに類するもの (6)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 (7)図書館、博物館その他これらに類するもの (8)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9)公衆浴場 (10)自動車教習所 (11)畜舎 (12)廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する廃棄物を処理する施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、隣接する伊勢崎宮郷工業団地と一体的な土地利用が可能な区域であり、国道 354 号東毛広域幹線道路と県道駒形柴町線の交差部であるとともに関越自動車道高崎玉村スマート I C への交通アクセス性に優れた区域である。伊勢崎市都市計画マスタープランにおいては、産業拠点として位置付けられており、隣接する伊勢崎宮郷工業団地と一体的な工業系土地利用の適正誘導が求められている。

地区内において、産業用地造成の実施が確実となったことから、本地区を市街化区域に編入し、用途地域を工業地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、周辺環境と調和を図りながら、良好な操業環境を形成・保全するとともに、地域に開かれた産業の形成を図るものである。