

伊勢崎都市計画用途地域の変更（伊勢崎市決定・案）

都市計画用途地域を次のように変更する。

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 の 退 離 の 限 度	建 築 物 の 積 限 の 最 低 面 積	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層住居専用地域	約193ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	5.7%
第二種低層住居専用地域	約154ha	10/10以下	5/10以下	—	—	12m	4.5%
第一種中高層住居専用地域	約607ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	18.0%
第二種中高層住居専用地域	約45ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
第一種住居地域	約786ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	23.1%
第二種住居地域	約228ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.7%
準住居地域	約83ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
近隣商業地域	約117ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.4%
商業地域	約90ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.7%
準工業地域	約266ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.8%
工業地域	約357ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.5%
工業専用地域	約308ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	—
	約165ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—
小 計	約473ha						13.9%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
合 計	約3,399ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき以下の4地区について、適正な土地利用を図るため、市街化区域編入にあわせて、用途地域の指定を行うもの。

各地区の概要については、次のとおり。

① 長沼町地区：面積約30.2ha

本地区は、隣接する伊勢崎南部工業団地と一体的な土地利用が可能な区域であり、近接する国道462号を經由し国道354号東毛広域幹線道路や関越自動車道本庄児玉IC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では土地利用検討地（工業系利用地）として位置づけられており、隣接する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。

② 田中町第二地区：面積約12.5ha

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IC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では土地利用検討地（工業系利用地）として位置づけられており、隣接する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。

③ 阿弥大寺町地区：面積約9.5ha

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IC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では土地利用検討地（工業系利用地）として位置づけられており、隣接する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。

④ 境下湊名地区：面積約23.5ha

本地区は、隣接する境上武工業団地と一体的な土地利用が可能な区域であり、近接する国道17号上武道路を經由し国道354号東毛広域幹線道路や北関東自動車道伊勢崎IC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では土地利用検討地（工業系利用地）として位置づけられており、隣接する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。

[参考]

伊勢崎都市計画用途地域の変更（伊勢崎市決定・案）

新旧対照表

都市計画用途地域を次のように変更する。

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	約193ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	(5.8%) 5.7%
第二種低層住居専用地域	約154ha	10/10以下	5/10以下	—	—	12m	(4.6%) 4.5%
第一種中高層住居専用地域	約607ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(18.3%) 18.0%
第二種中高層住居専用地域	約45ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(1.4%) 1.3%
第一種住居地域	約786ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(23.6%) 23.1%
第二種住居地域	約228ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(6.9%) 6.7%
準住居地域	約83ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(2.5%) 2.4%
近隣商業地域	約117ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(3.5%) 3.4%
商業地域	約90ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	(2.7%) 2.7%
準工業地域	約266ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(8.0%) 7.8%
工業地域	(約281ha) 約357ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(8.5%) 10.5%
工業専用地域	約308ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	—
	約165ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	—
小 計	約473ha						(14.2%) 13.9%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
合 計	(約3,323ha) 約3,399ha						100.0%

() は変更前

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」