

き た まち
喜多町地区



地区計画の手引き

平成30年4月1日

目 次

- 方針・地区整備計画の内容 1
- 総括図・用途地域図 2
- 建築物等に関する事項 4



平成 30 年 4 月 1 日決定（伊勢崎市告示第 51 号）

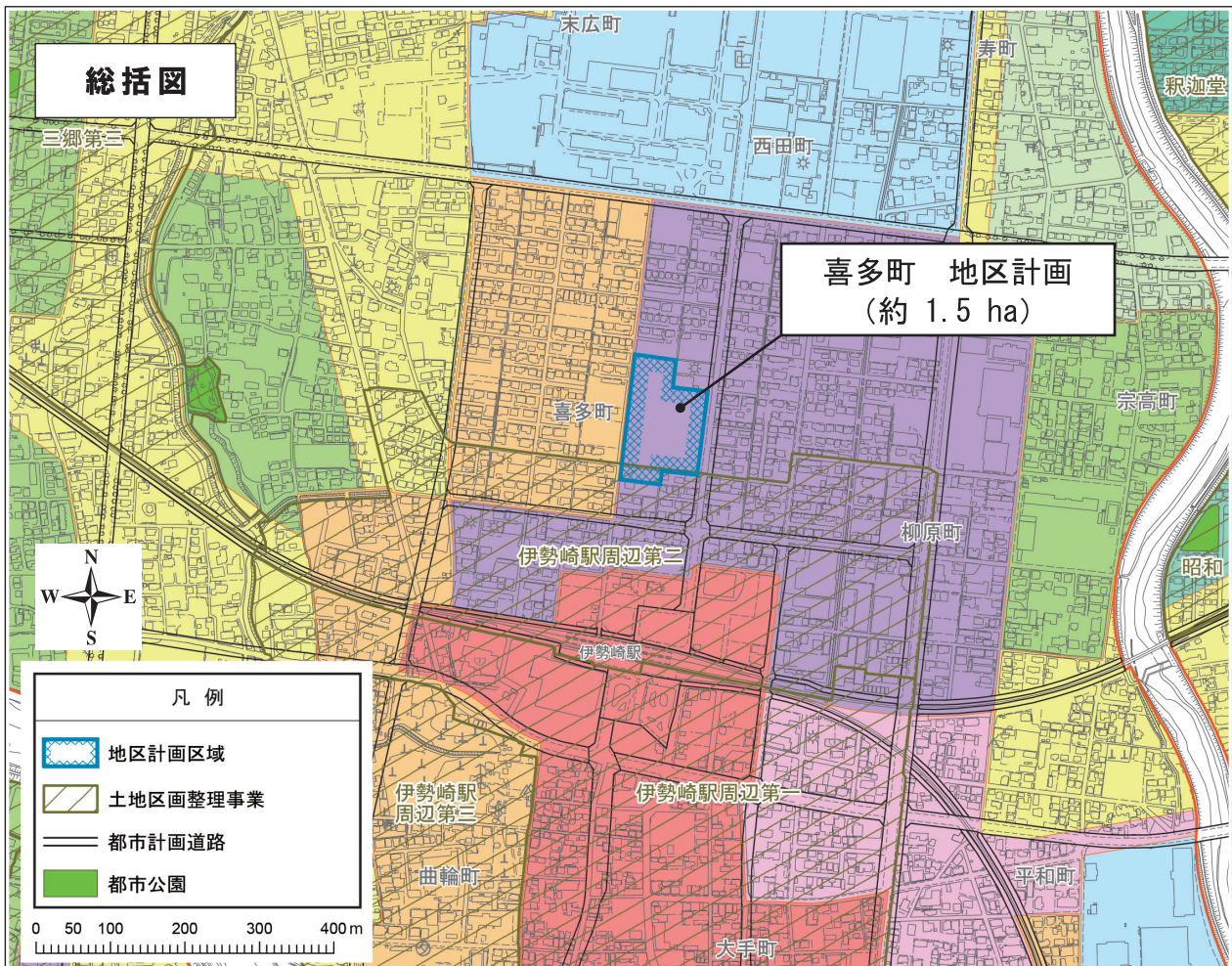
名 称		喜多町地区地区計画	
位 置		伊勢崎市喜多町の一部	
面 積		約 1.5 ha	
地区計画の目標		本地区は伊勢崎駅の北に位置し、住宅開発による土地利用の転換に伴い、建築物の用途の制限等により、良好な居住環境を保全し、土地利用や建築物の立地特性に配慮した市街地の形成を図ることを目標とする。	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	良質な住宅市街地の形成を図る。	
	建築物等の整備方針	良好な居住環境の保全を図るため、建築物の用途の制限のほか、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さ等の最高限度、垣またはさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 6 項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</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建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 2. カラオケボックスその他これに類するもの 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
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m ²
		建築物の高さ等の最高限度	<p>建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に規定するものとし、軒の高さは、同項第 7 号に規定するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の高さは、10 メートルかつ階数は 2 を超えてはならない。 2. 建築物の軒の高さは、7 メートルを超えてはならない。
		垣またはさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等にする。ただし、フェンス等の基礎で高さが 0.6m 以下のもの又は門袖（門住を含む）で片側の幅が 2m 以下の部分にあってはこの限りではない。

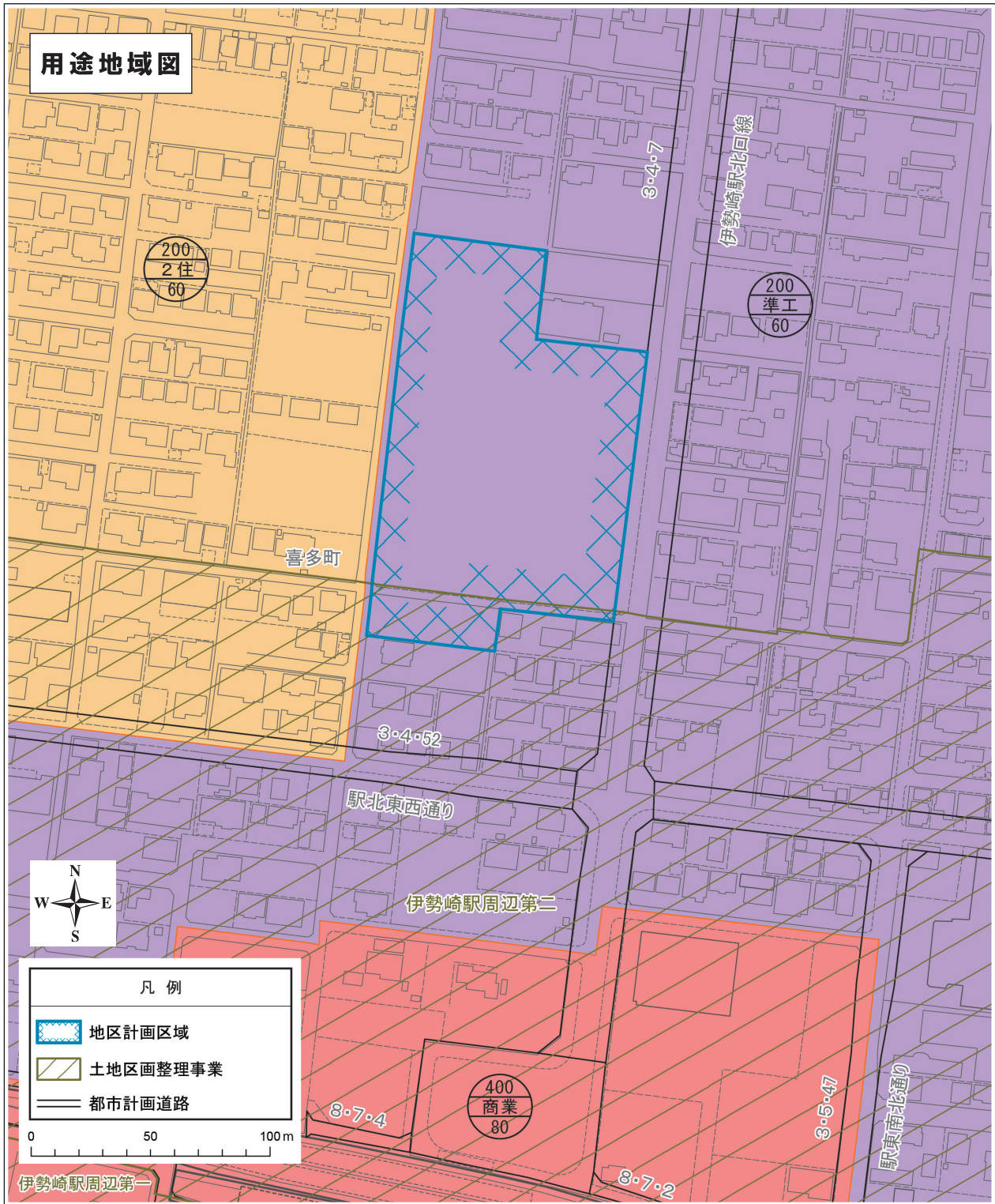


地区計画の内容の趣旨及び解説

喜多町地区は、『用途地域』の指定により、建築物の用途、容積率・建蔽率などが制限されています。さらに『地区計画』の指定により“まちづくりの目標”と“まちづくりのルール（地区整備計画）”が定められています。

喜多町地区地区計画では、良好な居住環境を保全し、土地利用や建築物の立地特性に配慮した市街地の形成を目指しており、その実現に向けて地区計画に定められたルールに基づいて建築物の建築等を行っていただく必要があります。







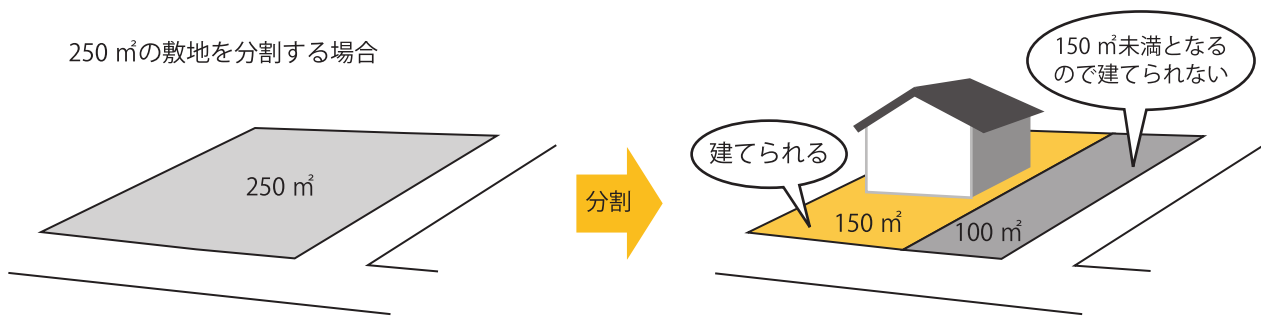
建築物等に関する事項

1 建築物の用途の制限

- 第2種住居地域に建築できない建築物に加え、地区整備計画に定める建築物を建築することはできません。

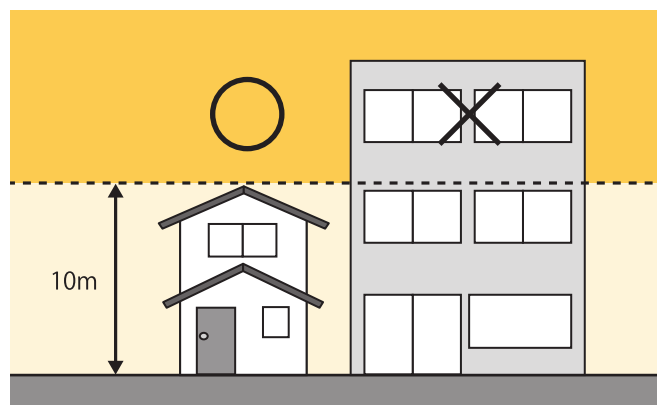
2 建築物の敷地面積の最低限度

- ゆとりある居住環境を確保するため、敷地面積を150㎡以上にする必要があります。



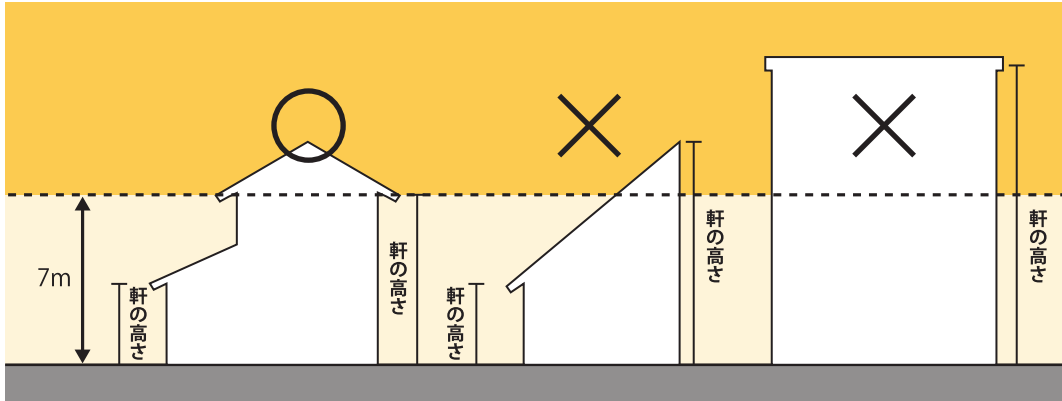
3 建築物の高さの最高限度

- 10m かつ階数は2を超える高さの建築物は建てられません。



4 建築物の軒の最高限度

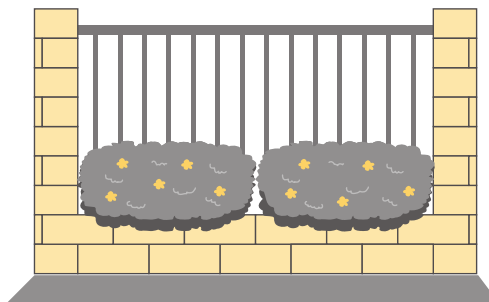
- 建築物の軒の高さが7mを超える建築物は建てられません。



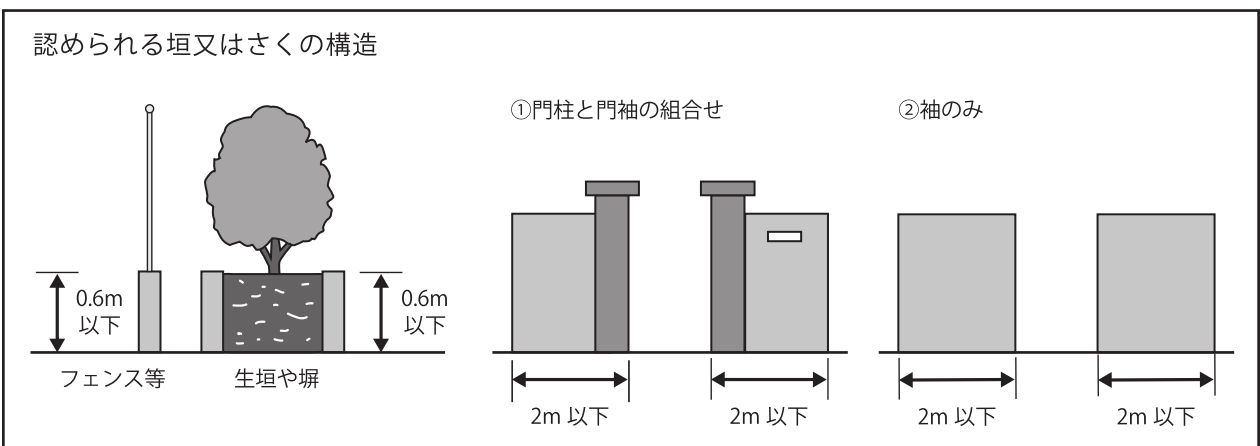
5 垣又はさくの構造の制限

- 道路に面する垣又はさくの構造を、生垣又は透視可能なフェンス等とする必要があります。ただし、フェンス等の基礎で高さが0.6メートル以下のもの、又は門袖（門柱を含む）で片側の幅が2m以下のものは、特に制限はありません。

透視性のある塀の例



認められる垣又はさくの構造





位置図（案内図）

