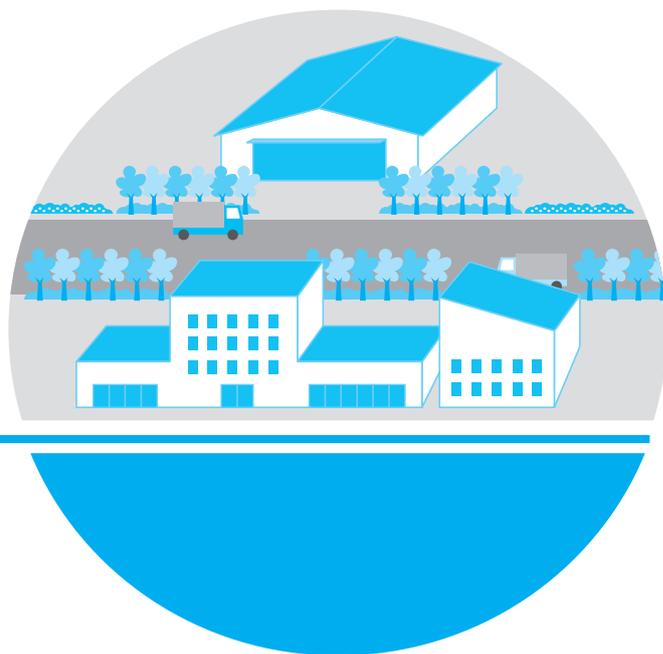


# 境下湊名地区

地区計画の手引き

令和8年2月27日



## 境下瀨名地区 地区計画

令和8年2月27日決定

名 称		境下瀨名地区地区計画
位 置		伊勢崎市境下瀨名の一部
面 積		約23,5ha
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、近接する国道17号を經由し国道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。</p> <p>本地区計画は、隣接する境上武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。</p>
	土地利用の方針	既存の境上武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。
	地区施設の整備の方針	本地区の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。
地区施設の配置及び規模	道路	<p>道路A 幅員 9m以上 延長 約630m</p> <p>道路B 幅員 9m以上 延長 約370m</p>
	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45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。
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1)住宅</p> <p>(2)共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(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500㎡を超えるもの</p> <p>(4)ポーリング場、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130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(5)カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(7)図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(8)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9)公衆浴場</p> <p>(10)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(11)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</p> <p>(12)自動車教習所</p> <p>(13)畜舎</p> <p>(14)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。）</p>

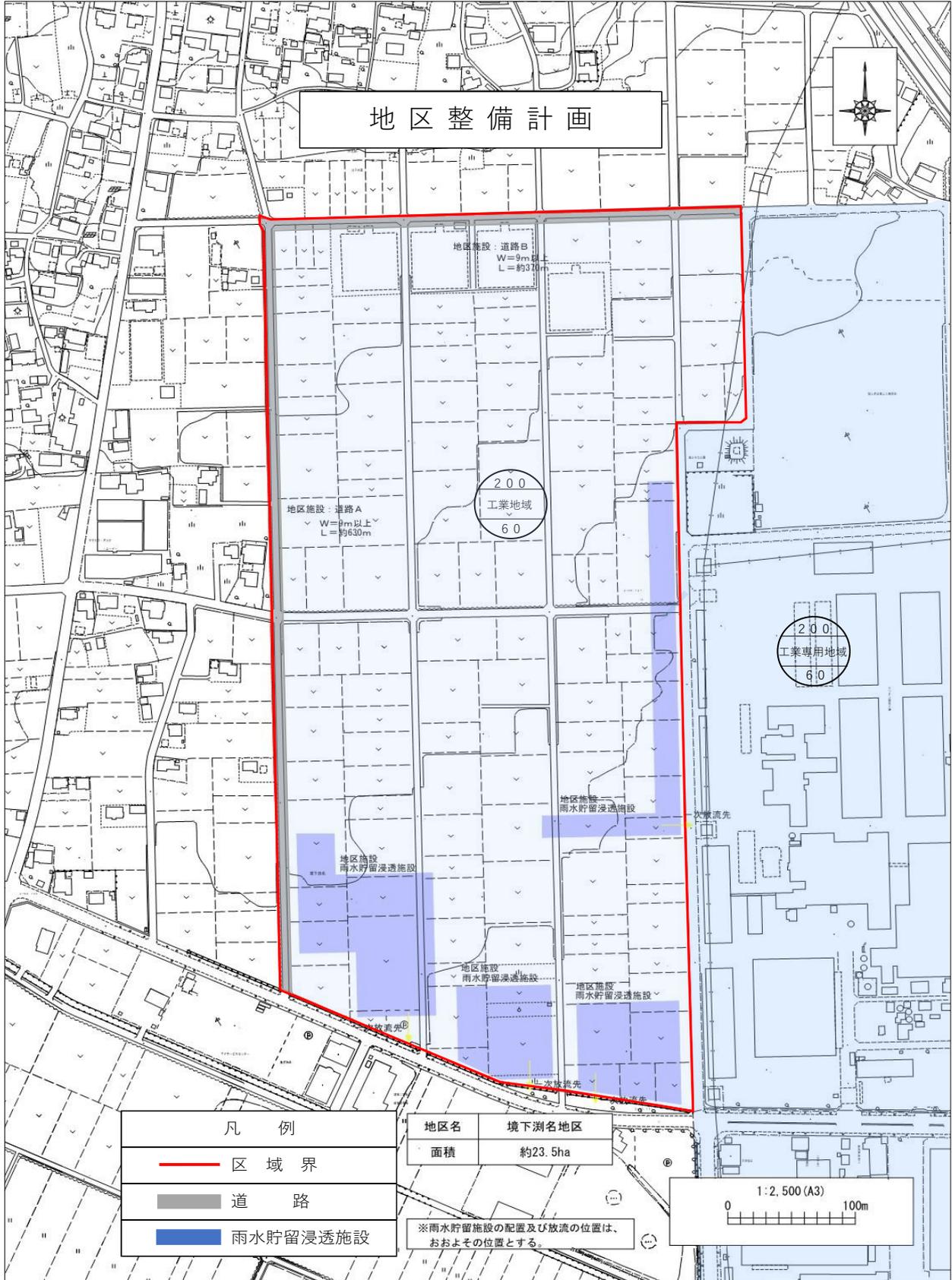
◎お問い合わせ先

伊勢崎市 都市計画部 都市計画課

〒372-8501 伊勢崎市今泉町二丁目410番地 TEL：0270-27-2766

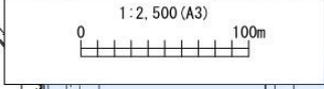


# 地区整備計画



凡 例	
<span style="color: red;">—</span>	区域界
<span style="background-color: gray; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	道路
<span style="background-color: blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	雨水貯留浸透施設

地区名	境下淵名地区
面積	約23.5ha



※雨水貯留施設の配置及び放流の位置は、おおよその位置とする。

用途地域内建築物用途規制一覧 [境下瀨名地区]

参考

用途地域内の建築物の用途制限		令和8年2月27日決定	第一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	第二種住居地域	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	工業地域	工業専用地域	工業専用地域(境下瀨名地区)	
用途地域により建てられる用途 用途地域により建てられない用途 × 地区計画により建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■ 面積、階数等の制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	④	■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの(大規模集客施設※2)									○	○	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等				▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下
	マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等				▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	×	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					▲	○	○	○	○	○	○	○	○		▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等											○	▲			▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲ 公衆浴場は建築不可
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	×	▲ 600㎡以下
	自動車教習所				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫除く)				▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①	▲ 3,000㎡以下 ① 畜舎は建築不可
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 原動機の制限あり ▲ 2階以下
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	○	▲ 原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	○	○	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	○	○	▲ 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 ▲ 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設									○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下
	量がやや多い施設										○	○	○	○	○	② 3,000㎡以下
	量が多い施設												○	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要															
廃棄物処理施設	都市計画区域内においては都市計画決定が必要															

※)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

※1 用途白地地域 :用途地域の指定のない区域(市街地調整区域を除く)

※2 大規模集客施設 :床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等

※3 客席のあるものは観覧場として扱う