

# 伊勢崎市

## 特別用途地区の手引き

令和3年12月21日

◎お問い合わせ先 伊勢崎市 都市計画部 都市計画課 都市計画係  
〒372-8501 伊勢崎市今泉町二丁目410番地 市役所東館4階  
TEL 0270-27-2766

## 特別用途地区（特別業務地区）

特別用途地区とは、用途地域が定められている一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護などの、特別の目的の実現を図るために、用途地域の指定を補完して定める地区です。

伊勢崎市では、特別業務地区を2地区指定しています。概要については次のとおりです。

特別業務地区	概 要
第1種地区	伊勢崎東流通団地内において、準工業地域内の指定地区における流通業務施設の維持および利用増進のため、建築できる建物用途を定めています
第2種地区	準工業地域内の指定地区における良好な環境の形成および保全のため、一部風俗施設などの建物用途を制限しています

☆ 特別用途地区において制限される建物用途は、「伊勢崎市特別業務地区内の建築物等の制限に関する条例」に規定されています。

## ☆制限される建物用途について

※伊勢崎市特別業務地区内の建築物等の制限に関する条例より抜粋

(特別業務地区の種別)

第3条 特別業務地区に、次に掲げる地区を定めるものとする。

- (1) 第1種地区
- (2) 第2種地区

(建築の制限)

第4条 第1種地区内においては、法第48条第11項の規定によるもののほか、次に掲げる建築物以外は、建築及び用途の変更をしてはならない。ただし、市長が流通業務施設の維持及び利用を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- (1) トラックターミナルその他貨物の積卸しのための施設
- (2) 卸売市場
- (3) 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽（流通業務市街地の整備に関する法律施行令（昭和42年政令第3号）第2条に規定する貯蔵槽を除く。）又は貯木場
- (4) 上屋又は荷さばき場
- (5) 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所及び店舗
- (6) 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場
- (7) 金属板、金属線若しくは紙の切断、木材の引割り、製氷又は冷凍の事業の用に供する工場
- (8) 農産物、畜産物若しくは水産物の処理若しくは加工又は木製、紙製若しくは合成樹脂製の梱包材料の製造の事業に供する工場
- (9) 特別業務地区において流通業務を営む者が主としてその従業者の休泊又は福利厚生のために設置する施設
- (10) 液化石油ガスの販売所

- (11) 計量法（平成4年法律第51号）第107条に規定する計量証明の事業の用に供する事業所
- (12) 金融機関の事務所
- (13) 国又は地方公共団体が設置する施設
- (14) 電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業の用に供する施設、ガス事業法（昭和29年法律第51号）によるガス事業の用に供する施設及び電気通信の用に供する施設
- (15) 前各号に掲げる施設に附帯する自動車車庫

2 第2種地区内においては、法第48条第11項の規定によるもののほか、次に掲げる建築物の建築及び用途の変更をしてはならない。ただし、市長が安全上又は防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- (1) 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政令で定めるもの
- (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの