

伊勢崎市

特定用途制限地域の手引き

令和5年12月21日

※地区により条例施行時期が異なります。

令和6年4月1日施行

（居住環境保全地区、産業共生地区、前橋笠懸道路沿道地区）

令和6年10月1日施行

（田園居住地区）

※施行日以降に着工するものが対象となります。

◎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

1. 特定用途制限地域とは

特定用途制限地域とは、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域は除く）において、良好な環境の形成または保持するために行われる土地利用規制です。なお、特定用途制限地域に指定されても、農業振興地域や農用地区域から除外されません。

2. 地区の概要

○居住環境保全地区

用途地域を指定する水準の人口密度はないものの、今後人口増加が予測されている地区においては、良好な居住環境保全のため、一定規模以上の店舗・事務所やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業倉庫、一定の工場等の立地を制限します。

○田園居住地区

区域内の居住環境、自然環境又は営農環境との共存を図るため、一定規模以上の店舗・事務所等やホテル・旅館、遊戯・風俗施設、倉庫業倉庫、危険性が大きい工場等の立地を制限します。

○産業共生地区

大規模工場や倉庫業倉庫の集積がある工業用地を基本とし、区域内に既存集落や農地も含むエリアを指定します。操業環境や集落地の居住環境にそぐわない一定規模以上の店舗や遊戯・風俗施設、学校等の立地を制限します。

○前橋笠懸道路沿道地区

前橋笠懸道路沿道地区の区域は、都市計画道路3・3・1号前橋笠懸道路の道路中心線より両側300mの範囲を指定しており、ホテル・旅館、遊戯・風俗施設等を制限しています。

3. 制限内容について

地区	建築してはならない建築物
居住環境保全地区 令和6年4月1日施行	(1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (2) 法別表第2(ニ)項第3号、第4号及び第6号に掲げるもの (3) 法別表第2(ロ)項第2号及び第3号に掲げるもの (4) 法別表第2(ハ)項第3号及び第5号に掲げるもの (5) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの (6) 法別表第2(ヌ)項第2号から第4号までに掲げるもの (7) 法別表第2(ル)項第1号に掲げるもの
田園居住地区 令和6年10月1日施行	(1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (2) 法別表第2(ニ)項第3号及び第4号に掲げるもの (3) 法別表第2(ロ)項第2号及び第3号に掲げるもの (4) 法別表第2(ハ)項第3号及び第5号に掲げるもの (5) 法別表第2(リ)項第2号に掲げるもの (6) 法別表第2(ル)項に掲げるもの
産業共生地区 令和6年4月1日施行	(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (2) 法別表第2(ロ)項第2号に掲げるもの (3) 法別表第2(ハ)項第3号に掲げるもの (4) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの (5) 法別表第2(ヌ)項第5号及び第6号に掲げるもの
前橋笠懸道路沿道地区 令和6年4月1日施行	(1) 法別表第2(ニ)項第3号及び第4号に掲げるもの (2) 法別表第2(ロ)項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 法別表第2(ハ)項第3号に掲げるもの (4) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げるもの

(法：建築基準法)

4. 建築物の用途制限の概要

建築物の制限一覧表

建築物の用途制限			特定用途制限地域				備考
			居住環境保全地区	甲種居住地区	産業共生地区	前橋笠懸道路沿道地区	
建築物の用途制限 [白枠] 建てられる用途 [グレー枠] 建てられない用途 ▲：面積の制限あり							
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1/2未満のもの							
店舗等	床面積	150㎡以下のもの					
		150㎡を超え、500㎡以下のもの					
		500㎡を超え、1,500㎡以下のもの					
		1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					
		3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					
		10,000㎡を超えるもの (大規模集客施設 ※1)					
事務所等	床面積	150㎡以下のもの					
		150㎡を超え、500㎡以下のもの					
		500㎡を超え、1,500㎡以下のもの					
		1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					
ホテル、旅館							
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等						
	カラオケボックス等				▲		▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						
	キャバレー、個室付き浴場等						
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						
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等						
	老人福祉センター、児童厚生施設等						
	自動車教習所						
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫除く)						
	建築物附属自動車車庫						一団の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫						
	自家用倉庫						
	畜舎(15㎡を超えるもの)						
	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						
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		▲				
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		▲				原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ▲150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場						
	危険性が大きいか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		▲				作業場の床面積 ▲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						
	量が少ない施設						
	量がやや多い施設						
	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							原則として都市計画決定が必要

注) 本表は、特定用途制限地域に関する市条例の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

注) 居住環境保全地区、産業共生地区、前橋笠懸道路沿道地区については、令和6年4月1日施行、甲種居住地区については、令和6年10月1日施行。

※1 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