

伊勢崎都市計画用途地域の変更（伊勢崎市決定）

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	外壁の後の退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の建築高さの限度	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）

新旧対照表

都市計画用途地域を次のように変更する。

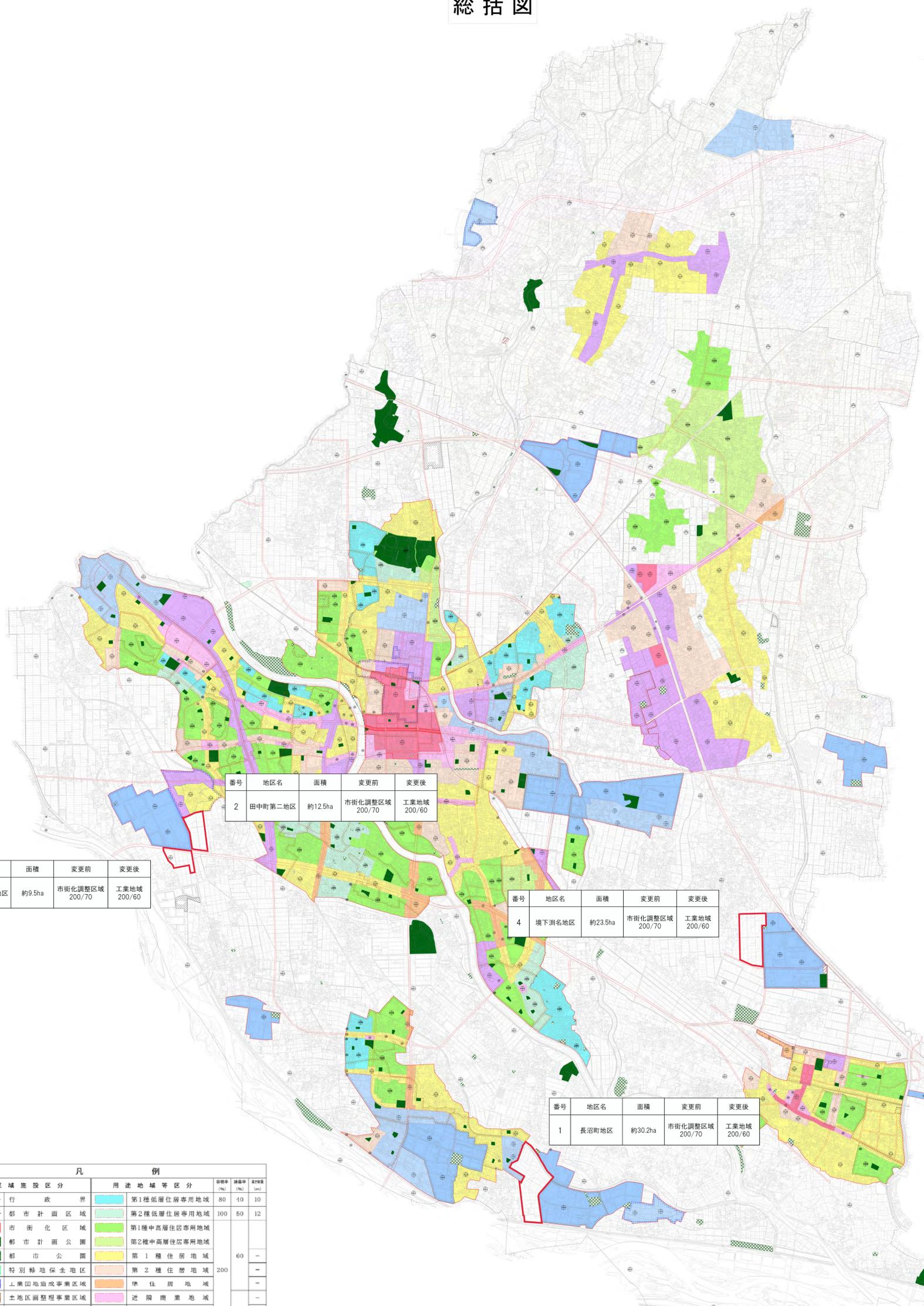
種 類	面 積	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合	建築物の建築 面積の敷地面 積に対する割 合	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の高 さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約193ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	(5.8%) 5.7%
第二種低層 住居専用地域	約154ha	10/10以下	5/10以下	—	—	12m	(4.6%) 4.5%
第一種中高層 住居専用地域	約607ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(18.3%) 18.0%
第二種中高層 住居専用地域	約45ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(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」

伊勢崎市都市計画面図

総括図



番号	地区名	面積	変更前	変更後
3	阿弥陀寺町地区	約9.5ha	市街化調整区域 200/70	工業地域 200/60

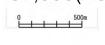
番号	地区名	面積	変更前	変更後
2	田中町第二地区	約12.5ha	市街化調整区域 200/70	工業地域 200/60

番号	地区名	面積	変更前	変更後
4	境下淵名地区	約23.5ha	市街化調整区域 200/70	工業地域 200/60

番号	地区名	面積	変更前	変更後
1	長沼町地区	約30.2ha	市街化調整区域 200/70	工業地域 200/60

凡 例		容積率 (%)	建ぺい率 (%)	高さ制限 (m)
行政界	第1種低層住居専用地域	80	40	10
都市計画区域	第2種低層住居専用地域	100	50	12
市街化区域	第1種中高層住居専用地域			
都市計画公園	第2種中高層住居専用地域			
都市公園	第1種住居地域	60	-	-
特別緑地保全地区	第2種住居地域	200	-	-
土地区画整理事業区域	準住居地域		-	-
地区計画区域	近隣商業地域	80	-	-
防火地域	商業地域	400	-	-
準防火地域	準工業地域		-	-
都市計画火葬場	工業地域	60	-	-
都市計画道路	工業専用地域	200	-	-
都市高速道路	市街化調整区域	50	-	-
都市計画ごみ焼却場	その地区域(非線引き白地)	70	-	-
都市計画河物処理場	特別用途地区(第1種特別業務地区)			
用途地域変更区域	特別用途地区(第2種特別業務地区)			
	特別用途制限地域(居住環境保全地区)			
	特別用途制限地域(商業・半地区)			
	特別用途制限地域(旧農林地区)			
	特別用途制限地域(商業・半地区)			
	特別用途制限地域(前線整頓道路沿道地区)			

1:20,000(A0)
1:57,000(A3)



計画図



200
第1種
住居地域
60

200
工業地域
60

200
工業地域
60

200
工業専用地域
50

凡 例			
—	行政界		
—	都市計画道路		
用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	高さ制限 (m)
■	80	40	10
■	100	50	12
■			
■			
■	60		
■	200		
■			
■	80		
■	400		
■			
■	60		
■	200		
■	70		
■			

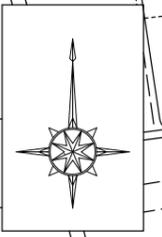
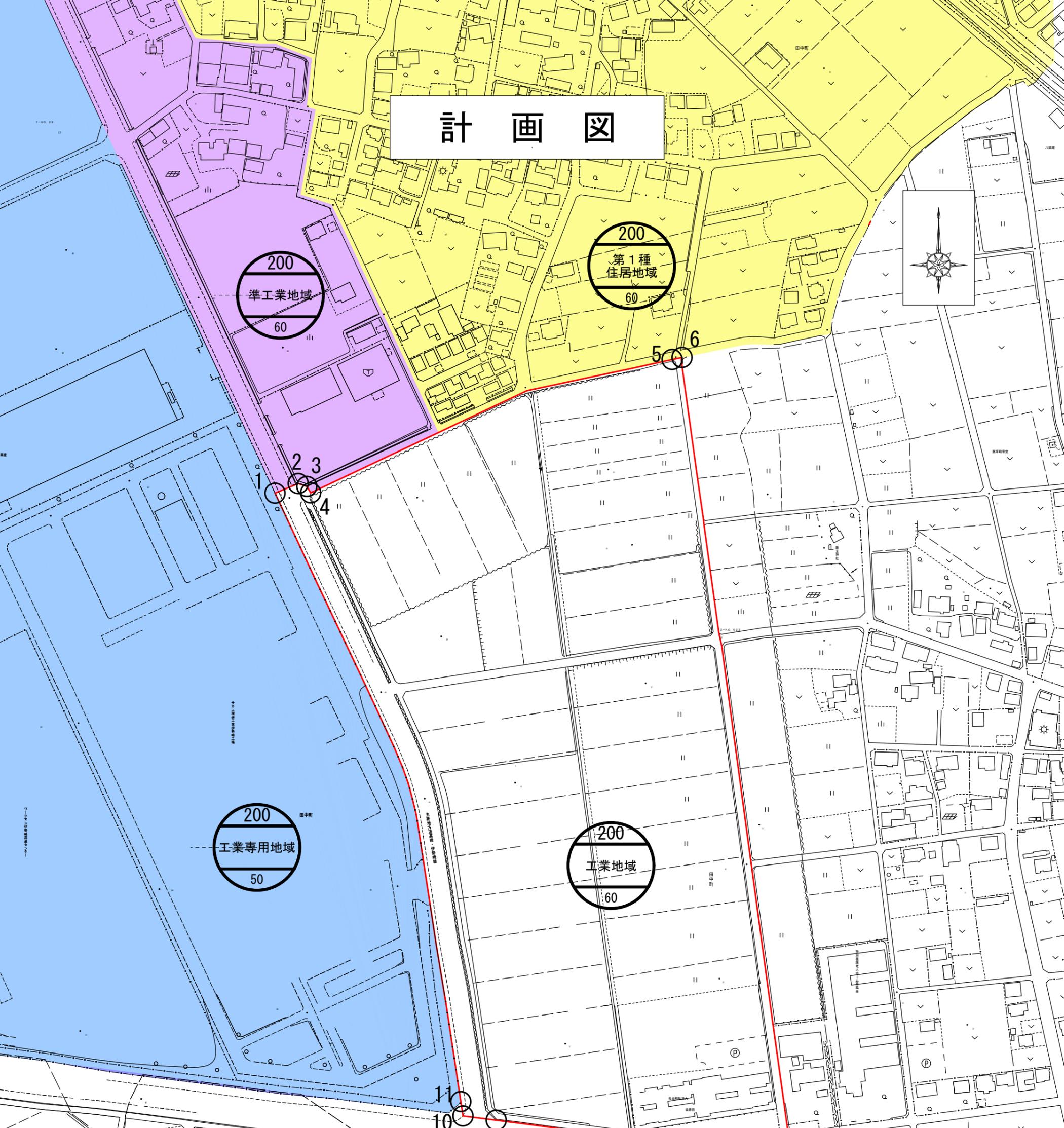
測点	境界
1~2	道路横断
2~3	道路端(南側)
3~4	道路横断
4~5	道路端(東側)
5~6	道路横断
6~7	道路端(東側)
7~8	見通し
8~9	河川端
9~10	道路端(東側)
10~11	道路横断
11~12	道路端(西側)
12~13	道路横断
13~14	道路端(南側)
14~15	見通し
15~16	道路端(西側)
16~17	水路端(南側)
17~18	見通し
18~1	道路端(西側)

凡 例	
■	用途地域変更区域

地区番号	1
地区名	長沼町地区
面積	約30.2ha

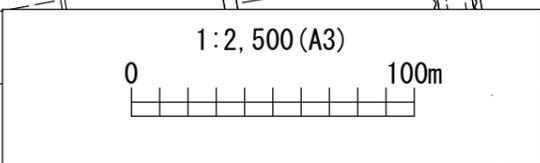
縮尺: 1/2,500 (A2)
1/3,500 (A3)
0 100m

計画図



凡 例			
行政界			
都市計画道路			
用途地域	容積率 (%)	建蔽率 (%)	高さ制限 (m)
第1種低層住居専用地域	80	40	10
第2種低層住居専用地域	100	50	12
第1種中高層住居専用地域			
第2種中高層住居専用地域			
第1種住居地域	60		
第2種住居地域	200		
準住居地域			
近隣商業地域			
商業地域	80		
準工業地域	400		
工業地域	60		
工業専用地域	200		
市街化調整区域	50		
その他区域(非線引き白地)	70		

測点	境界
1~2	道路横断
2~3	道路端(北側)
3~4	道路横断
4~5	道路端(南側)
5~6	道路横断
6~7	道路端(東側)
7~8	道路横断
8~9	道路端(北側)
9~11	見通し
11~1	道路端(西側)



凡 例	
	用途地域変更区域
地区番号	2
地区名	田中町第二地区
面積	約12.5ha

計 画 図

200
工業専用地域
50

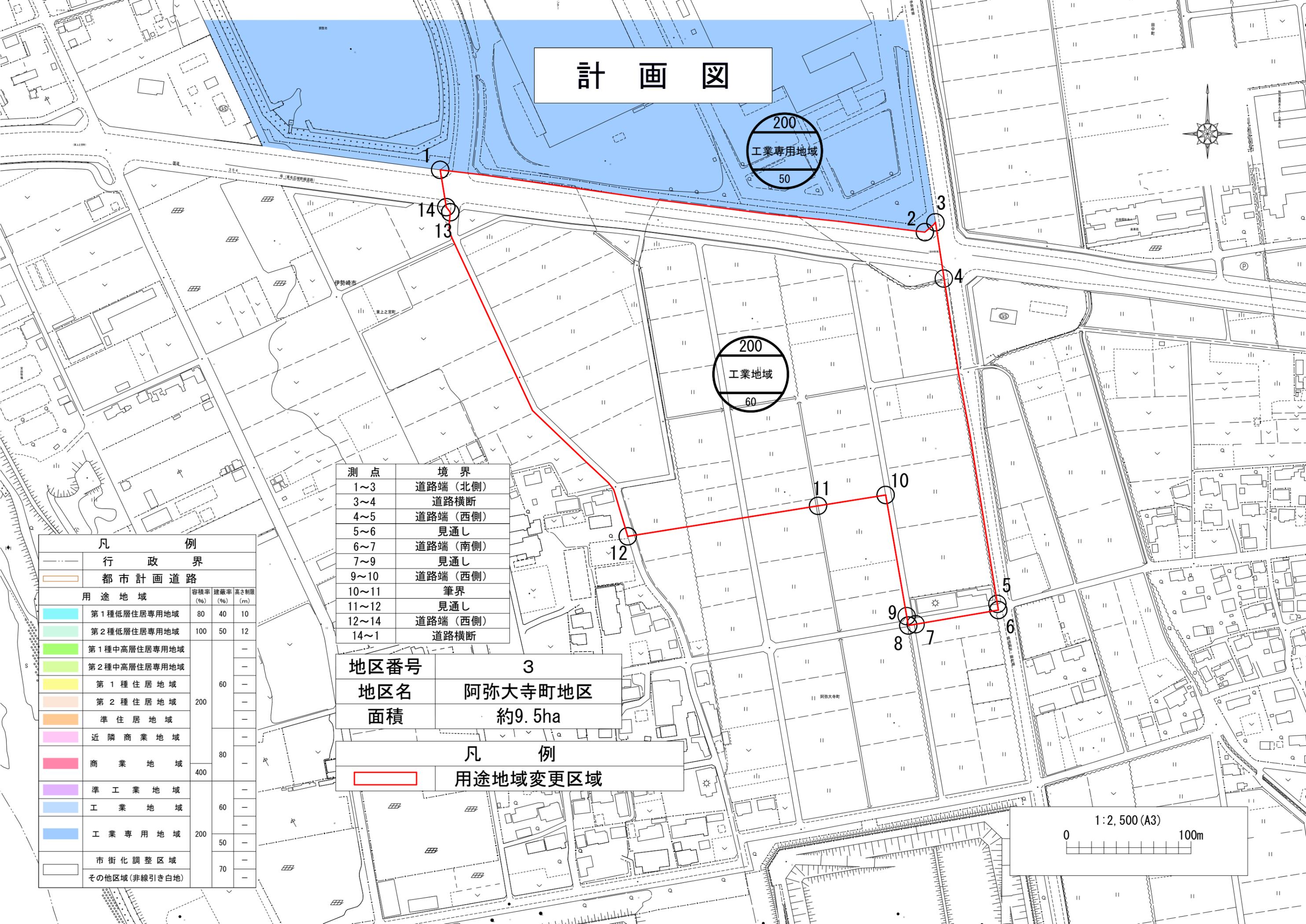
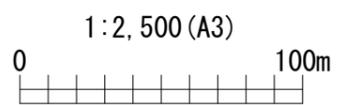
200
工業地域
60

凡 例			
行政界			
——			
都市計画道路			
——			
用途地域	容積率 (%)	建蔽率 (%)	高さ制限 (m)
第1種低層住居専用地域	80	40	10
第2種低層住居専用地域	100	50	12
第1種中高層住居専用地域	200	60	—
第2種中高層住居専用地域			
第1種住居地域	200	60	—
第2種住居地域			
準住居地域	400	80	—
近隣商業地域			
商業地域	400	80	—
準工業地域			
工業地域	200	60	—
工業専用地域			
市街化調整区域	70	—	—
その他区域(非線引き白地)			

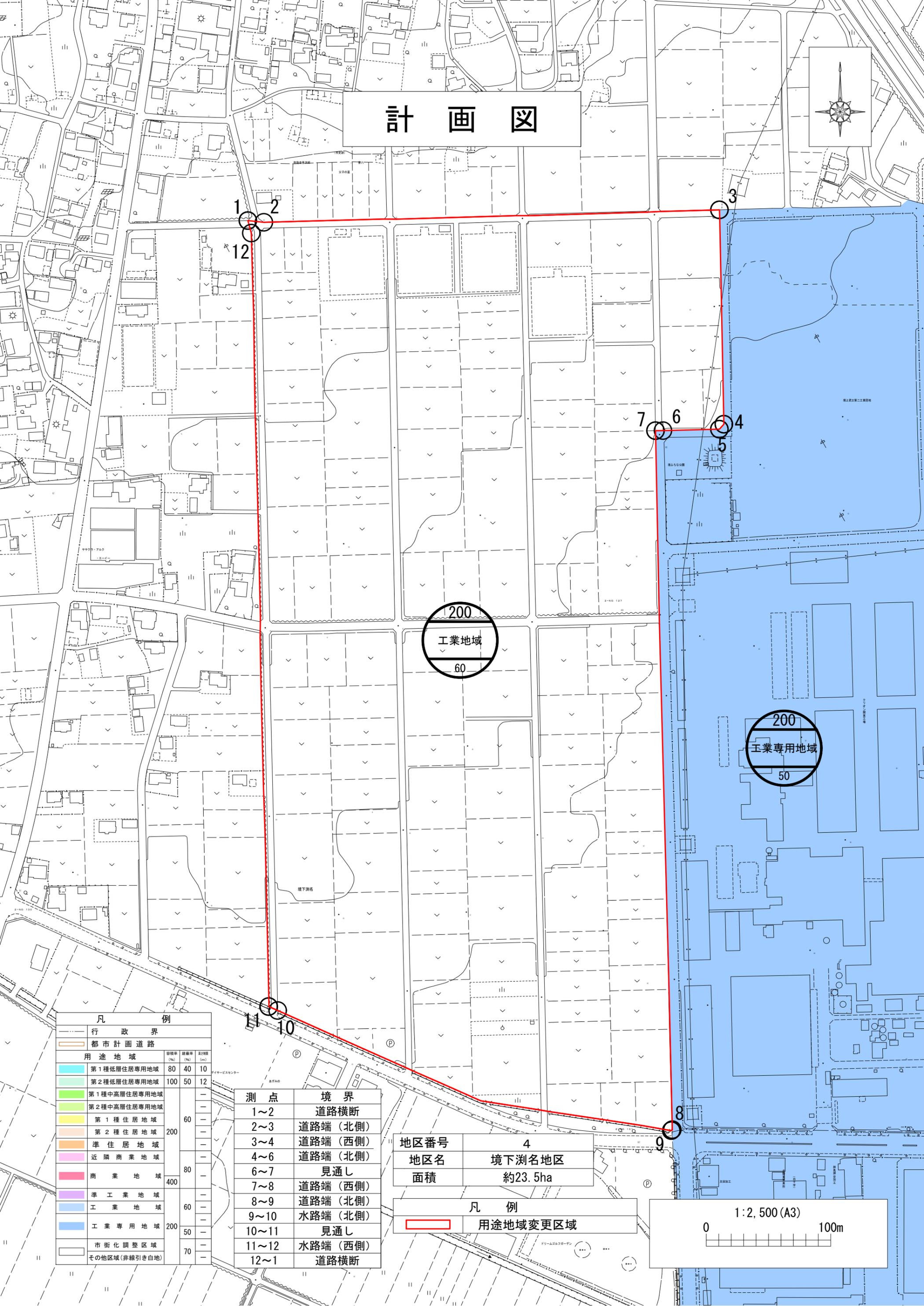
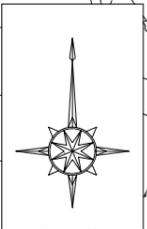
測点	境界
1~3	道路端(北側)
3~4	道路横断
4~5	道路端(西側)
5~6	見通し
6~7	道路端(南側)
7~9	見通し
9~10	道路端(西側)
10~11	筆界
11~12	見通し
12~14	道路端(西側)
14~1	道路横断

地区番号	3
地区名	阿弥大寺町地区
面積	約9.5ha

凡 例	
——	用途地域変更区域



計画図



200
工業地域
60

200
工業専用地域
50

凡 例			
行政界			
都市計画道路			
用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	高さ制限 (m)
第1種低層住居専用地域	80	40	10
第2種低層住居専用地域	100	50	12
第1種中高層住居専用地域	—	—	—
第2種中高層住居専用地域	—	—	—
第1種住居地域	—	—	60
第2種住居地域	—	—	200
準住居地域	—	—	—
近隣商業地域	—	—	—
商業地域	—	—	80
準工業地域	—	—	400
工業地域	—	—	60
工業専用地域	—	—	200
市街化調整区域	—	—	70
その他区域(非線引き白地)	—	—	—

測点	境界
1~2	道路横断
2~3	道路端(北側)
3~4	道路端(西側)
4~6	道路端(北側)
6~7	見通し
7~8	道路端(西側)
8~9	道路端(北側)
9~10	水路端(北側)
10~11	見通し
11~12	水路端(西側)
12~1	道路横断

地区番号	4
地区名	境下湊名地区
面積	約23.5ha

凡 例	
	用途地域変更区域

