

太田都市計画用途地域の変更（太田市決定）

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 1 種低層住居専用地域 小 計	約 104 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	2.3 %
	約 84 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	1.8 %
	約 188 ha						4.1 %
第 2 種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第 1 種中高層住居専用地域 小 計	約 33 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	0.7 %
	約 594 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.9 %
	約 627 ha						13.6 %
第 2 種中高層住居専用地域	約 628 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.6 %
第 1 種 住 居 地 域	約 974 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.1 %
第 2 種 住 居 地 域	約 105 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.3 %
準 住 居 地 域	約 54 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2 %
田 園 住 居 地 域	—	—	—	—	—	—	—
近 隣 商 業 地 域 小 計	約 30 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7 %
	約 122 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.6 %
	約 152 ha						3.3 %
商 業 地 域 小 計	約 67 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.5 %
	約 111 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.4 %
	約 8 ha	60/10以下	—	—	—	—	0.2 %
	約 186 ha						4.0 %
準 工 業 地 域	約 665 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.4 %
工 業 地 域	約 148 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.2 %
工 業 専 用 地 域 小 計	約 133 ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	2.9 %
	約 747 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.2 %
	約 880 ha						19.1 %
合 計	約 4,607 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

太田都市計画用途地域の変更（太田市決定）

[参考]

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1種低層住居専用地域 小 計	約 104 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	2.3 %
	約 84 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	1.8 %
	約 188 ha						4.1 %
第2種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域 小 計	約 33 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	0.7 %
	(約 585 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.9 %
	約 594 ha						
	(約 618 ha)						
約 627 ha						13.6 %	
第2種中高層住居専用地域	(約 623 ha) 約 628 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.6 %
第1種住居地域	(約 970 ha) 約 974 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.1 %
第2種住居地域	約 105 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.3 %
準住居地域	(約 36 ha) 約 54 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2 %
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域 小 計	(約 21 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7 %
	約 30 ha						
	(約 116 ha)	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.6 %
	約 122 ha						
	(約 137 ha)						
約 152 ha						3.3 %	
商業地域 小 計	約 67 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.5 %
	約 111 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.4 %
	約 8 ha	60/10以下	—	—	—	—	0.2 %
	約 186 ha						4.0 %
準工業地域	(約 604 ha) 約 665 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.4 %
工業地域	(約 122 ha) 約 148 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.2 %
工業専用地域 小 計	約 133 ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	2.9 %
	(約 683 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.2 %
	約 747 ha						
	(約 816 ha)						
約 880 ha						19.1 %	
合 計	(約 4,405 ha) 約 4,607 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図のとおり」

()は変更前

太田都市計画用途地域の変更（太田市・大泉町決定）

[全体参考]

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 1 種低層住居専用地域 小 計	約 147 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	2.5 %
	約 84 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	1.4 %
	約 231 ha						3.9 %
第 2 種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第 1 種中高層住居専用地域 小 計	約 33 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	0.6 %
	約 858 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.5 %
	約 891 ha						15.0 %
第 2 種中高層住居専用地域	約 846 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.3 %
第 1 種 住 居 地 域	約 1,182 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.9 %
第 2 種 住 居 地 域	約 133 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.2 %
準 住 居 地 域	約 107 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8 %
田 園 住 居 地 域	—	—	—	—	—	—	—
近 隣 商 業 地 域 小 計	約 30 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.5 %
	約 184 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.1 %
	約 214 ha						3.6 %
商 業 地 域 小 計	約 67 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.1 %
	約 161 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.7 %
	約 8 ha	60/10以下	—	—	—	—	0.1 %
	約 236 ha						4.0 %
準 工 業 地 域	約 779 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.1 %
工 業 地 域	約 191 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.2 %
工 業 専 用 地 域 小 計	約 133 ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	2.2 %
	約 991 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.7 %
	約 1,124 ha						18.9 %
合 計	約 5,934 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

太田都市計画用途地域の変更（太田市・大泉町決定）

[全体参考]

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1種低層住居専用地域 小 計	約 147 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	2.5 %
	約 84 ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	1.4 %
	約 231 ha						3.9 %
第2種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域 小 計	約 33 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	0.6 %
	(約 849 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.5 %
	約 858 ha			—	—	—	15.0 %
	(約 882 ha)						
約 891 ha							
第2種中高層住居専用地域	(約 841 ha) 約 846 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.3 %
第1種住居地域	(約 1,178 ha) 約 1,182 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.9 %
第2種住居地域	約 133 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.2 %
準住居地域	(約 89 ha) 約 107 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8 %
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域 小 計	(約 21 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.5 %
	約 30 ha			—	—	—	
	(約 178 ha)	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.1 %
	約 184 ha			—	—	—	
	(約 199 ha)			—	—	—	
約 214 ha						3.6 %	
商業地域 小 計	約 67 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.1 %
	約 161 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.7 %
	約 8 ha	60/10以下	—	—	—	—	0.1 %
	約 236 ha		—	—	—	4.0 %	
準工業地域	(約 718 ha) 約 779 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.1 %
工業地域	(約 165 ha) 約 191 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.2 %
工業専用地域 小 計	約 133 ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	2.2 %
	(約 927 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.7 %
	約 991 ha			—	—	—	
	(約 1,060 ha)			—	—	—	
約 1,124 ha						18.9 %	
合 計	(約 5,732 ha) 約 5,934 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

()は変更前

理 由 書

平成 27 年国勢調査及び都市計画基礎調査の成果に基づき、別に定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、令和 7 年を目標年次とし、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針並びに主要な都市計画の決定の方針を改定することに伴い、区域区分を定める都市計画区域における将来の人口を適切に見直すもの。

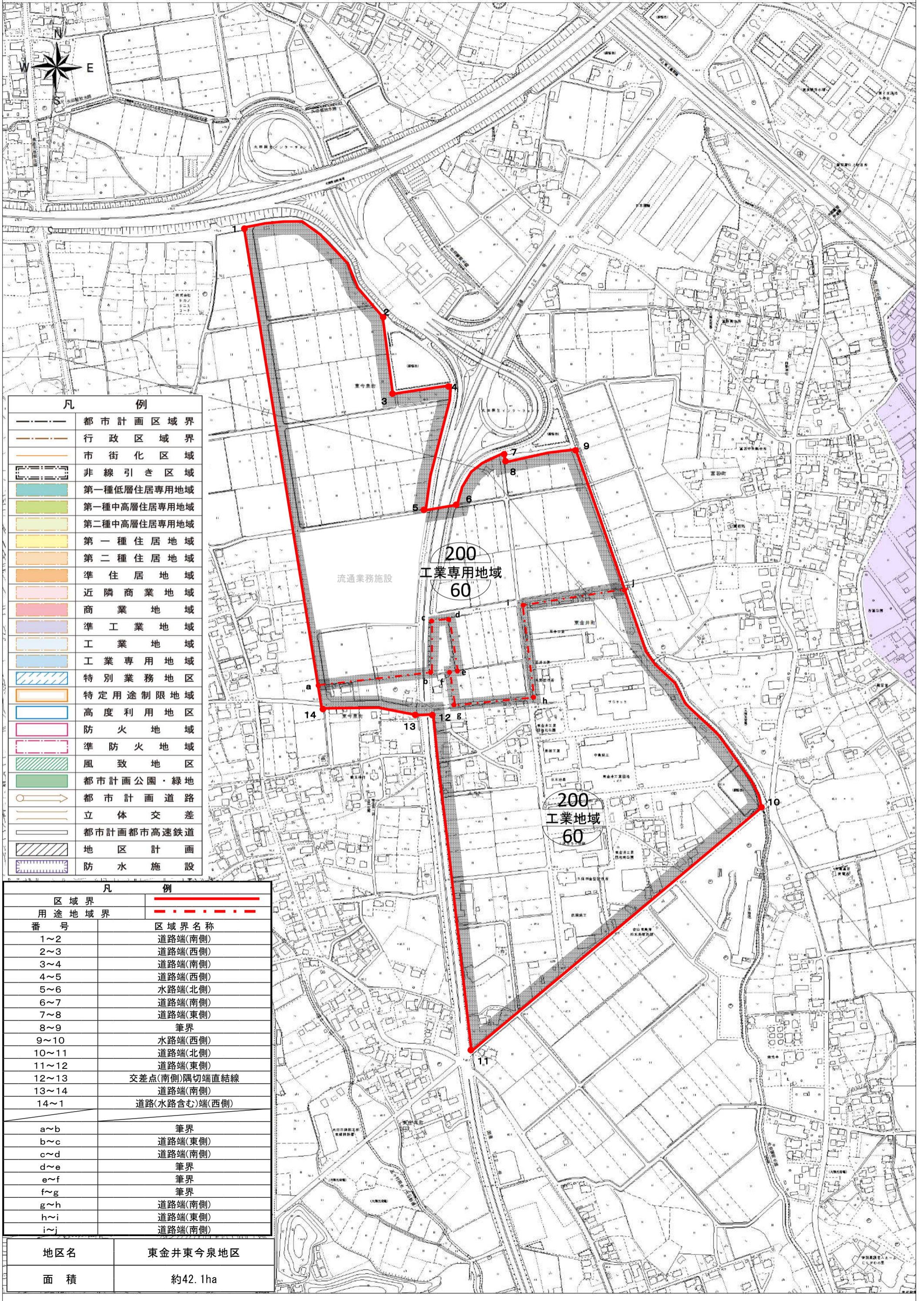
また、別添計画図表示のとおり、既に市街地を形成する地区及びおおむね 10 年以内に優先的かつ、計画的に市街化を図るべき以下の 9 地区について、適正な土地利用を図るため、用途地域の変更を行なうもの。

各地区の概要については、次のとおり。

- 1 東金井東今泉地区：本地区は北関東自動車道太田桐生 IC に隣接しており交通優位性が高く、民間事業者による工業用地開発事業の実施が確実であることから、主に工業的土地利用を図るために、工業地域及び工業専用地域を設定するもの。
- 2 別所脇屋地区：本地区は、既存の別所工業団地を中心に工業的土地利用が図られている地域であり、既に市街地を形成する区域であることから、主に工業的土地利用を図るために、準工業地域及び工業専用地域を設定するもの。
- 3 飯塚東矢島地区：本地区は、周囲を市街化区域に囲まれた市街化調整区域であり、区域内に文教厚生施設や公共交通網の拠点である BUS ターミナルおおたが立地するなど、既に市街地を形成する区域であることから、主に住居系土地利用を図るために、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、準住居地域、近隣商業地域を設定するもの。
- 4 富若地区：本地区は全域において太陽光パネルが設置されているが、民間事業者による工業用地開発事業の実施が確実であることから、主に工業的土地利用を図るために、準工業地域を設定するもの。
- 5 只上地区：太田東部工業団地に隣接しており、民間事業者による工業用地開発事業の実施が確実であることから、主に工業的土地利用を図るために、準工業地域を設定するもの。
- 6 別所脇屋新田小金井地区：本地区は新田東部工業団地に隣接しており、民間事業者による工業用地開発事業の実施が確実であることから、主に工業的土地利用

を図るために、準工業地域、工業地域及び工業専用地域を設定するもの。

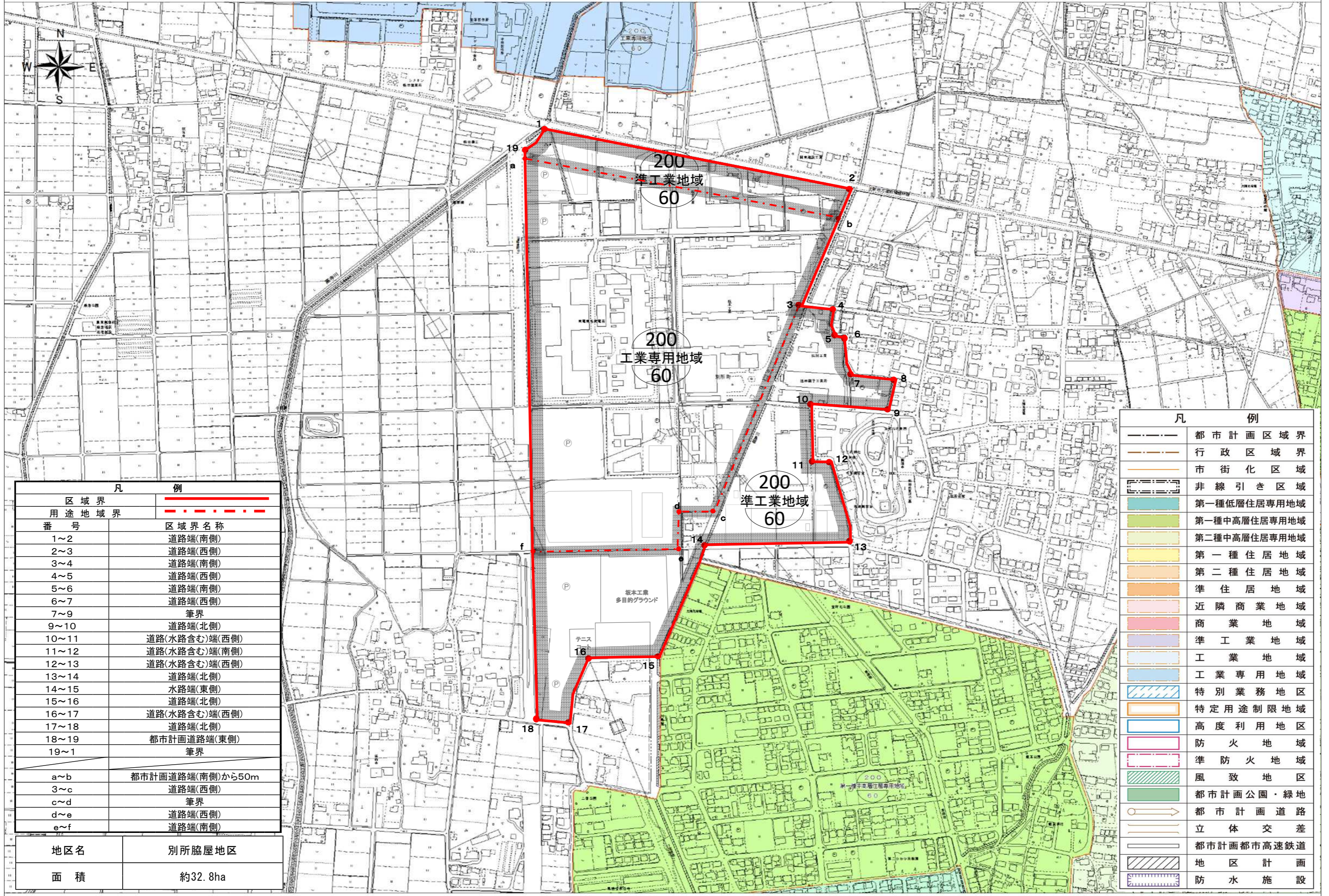
- 7 新田上中地区：本地区は境北部工業団地に隣接しており、民間事業者による工業用地開発事業の実施が確実であることから、主に工業的土地利用を図るために、工業専用地域を設定するもの。
- 8 丸山地区：本地区はおおた渡良瀬産業団地に隣接しており、太田市土地開発公社による商業系開発事業の実施が確実であることから、産業集積機能や周辺既存集落の「まちのまとまり」の維持を見据えた魅力ある市街地整備を図るために、準工業地域を設定するもの。
- 9 東別所南部地区：東別所南部土地区画整理事業の廃止に併せ、当該事業区域を包含する東別所南部地区の良好な住環境の維持保全及び広域幹線道路沿線における活気あふれる土地利用を促進させるため、第一種住居地域から準工業地域に変更するもの。



凡 例	
———	都市計画区域界
———	行政区域界
———	市街化区域
———	非線引き区域
■	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
■	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
■	特別業務地区
■	特定用途制限地域
■	高度利用地区
■	防火地域
■	準防火地域
■	風致地区
■	都市計画公園・緑地
→	都市計画道路
→	立体交差
→	都市計画都市高速鉄道
■	地区計画
■	防水施設

凡 例	
———	区域界
———	用途地域界
番号	区域界名称
1~2	道路端(南側)
2~3	道路端(西側)
3~4	道路端(南側)
4~5	道路端(西側)
5~6	水路端(北側)
6~7	道路端(南側)
7~8	道路端(東側)
8~9	筆界
9~10	水路端(西側)
10~11	道路端(北側)
11~12	道路端(東側)
12~13	交差点(南側)隅切端直結線
13~14	道路端(南側)
14~1	道路(水路含む)端(西側)
a~b	筆界
b~c	道路端(東側)
c~d	道路端(南側)
d~e	筆界
e~f	筆界
f~g	筆界
g~h	道路端(南側)
h~i	道路端(東側)
i~j	道路端(南側)

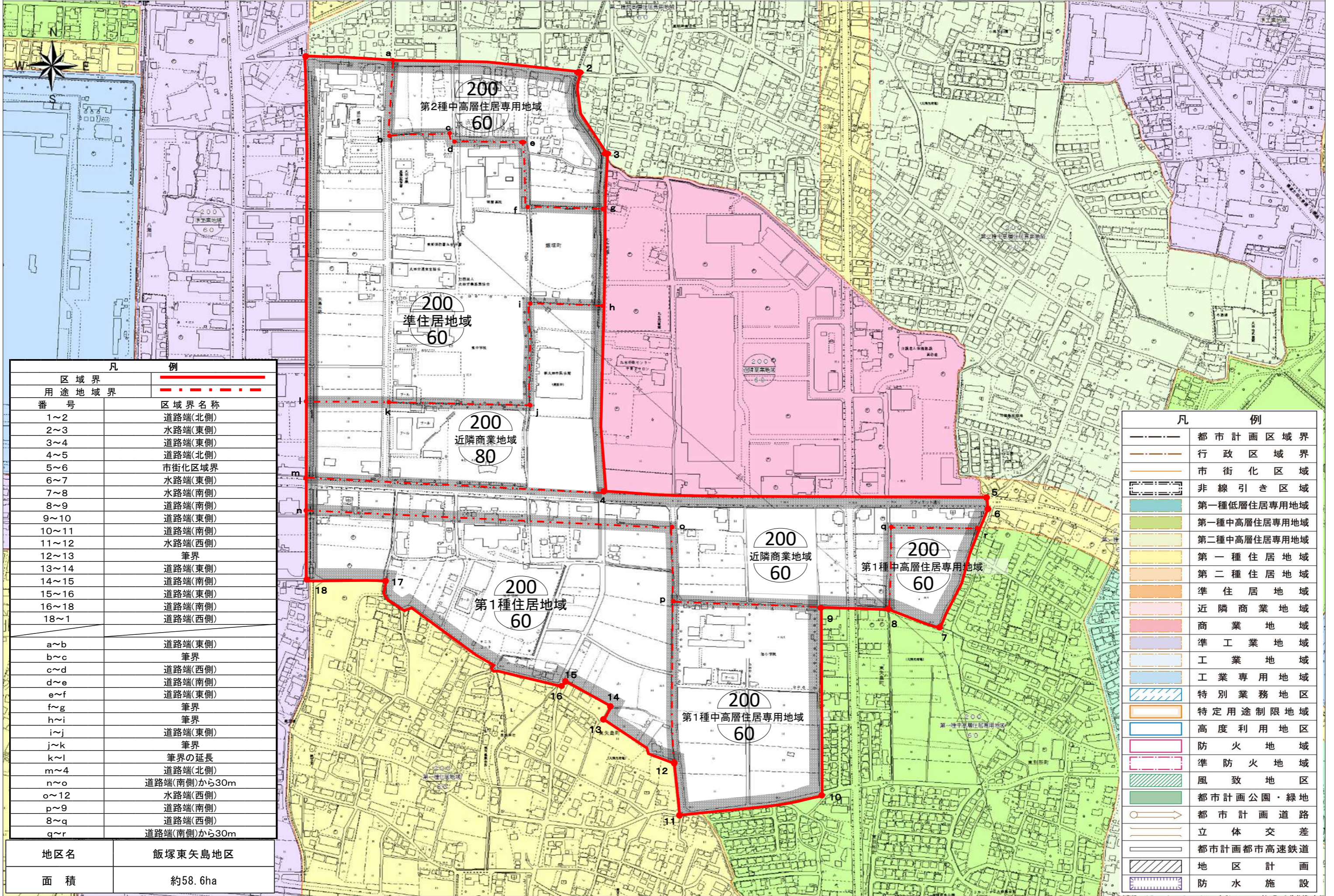
地区名	東金井東今泉地区
面積	約42.1ha



凡 例	
区域界	例
用途地域界	---
番号	区域界名称
1~2	道路端(南側)
2~3	道路端(西側)
3~4	道路端(南側)
4~5	道路端(西側)
5~6	道路端(南側)
6~7	道路端(西側)
7~9	筆界
9~10	道路端(北側)
10~11	道路(水路含む)端(西側)
11~12	道路(水路含む)端(南側)
12~13	道路(水路含む)端(西側)
13~14	道路端(北側)
14~15	水路端(東側)
15~16	道路端(北側)
16~17	道路(水路含む)端(西側)
17~18	道路端(北側)
18~19	都市計画道路端(東側)
19~1	筆界
a~b	都市計画道路端(南側)から50m
3~c	道路端(西側)
c~d	筆界
d~e	道路端(西側)
e~f	道路端(南側)

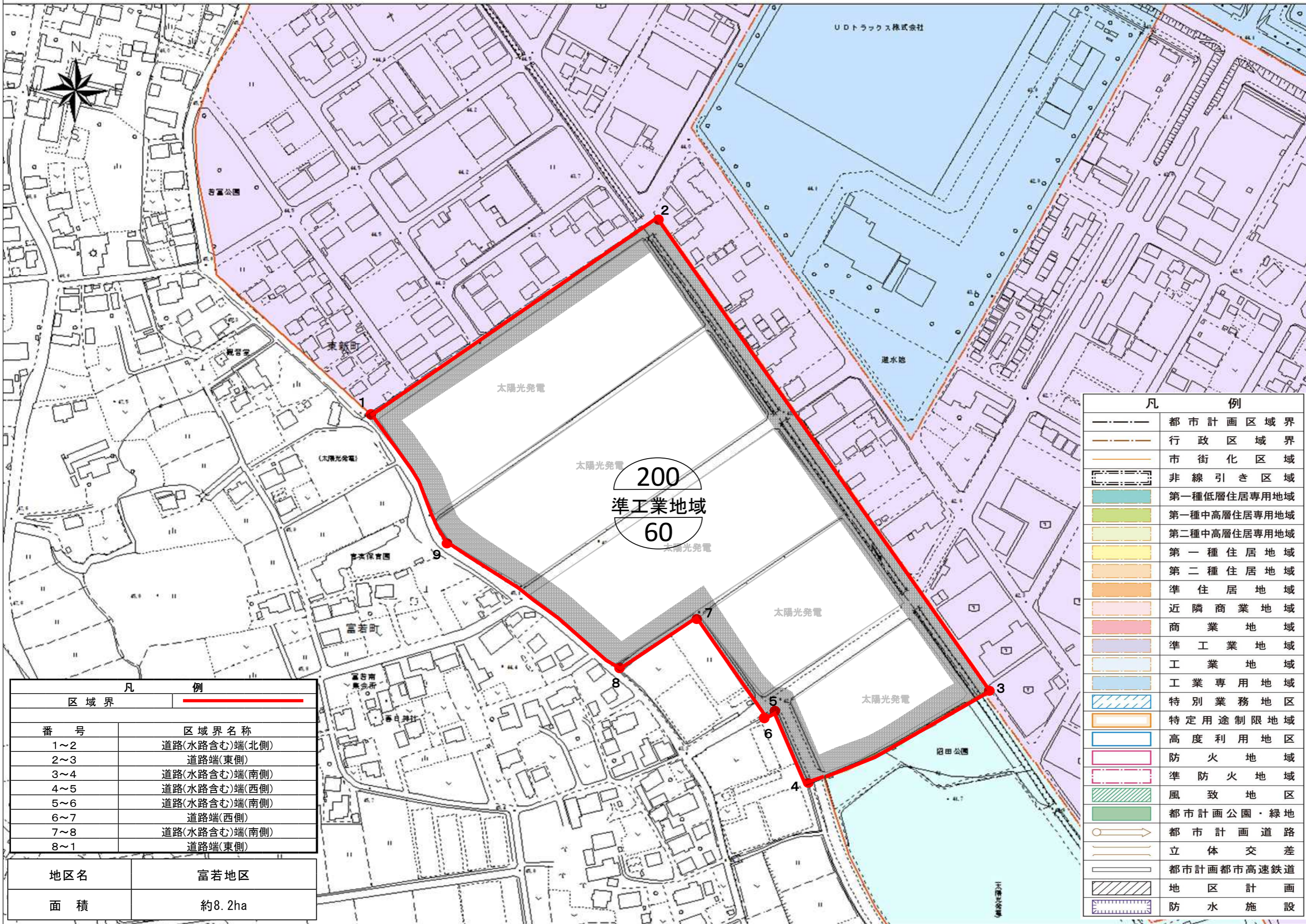
地区名	別所脇屋地区
面積	約32.8ha

凡 例	
---	都市計画区域界
---	行政区域界
---	市街化区域
---	非線引き区域
---	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
---	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
---	特別業務地区
---	特定用途制限地域
---	高度利用地区
---	防火地域
---	準防火地域
---	風致地区
---	都市計画公園・緑地
---	都市計画道路
---	立体交差
---	都市計画都市高速鉄道
---	地区計画
---	防水施設



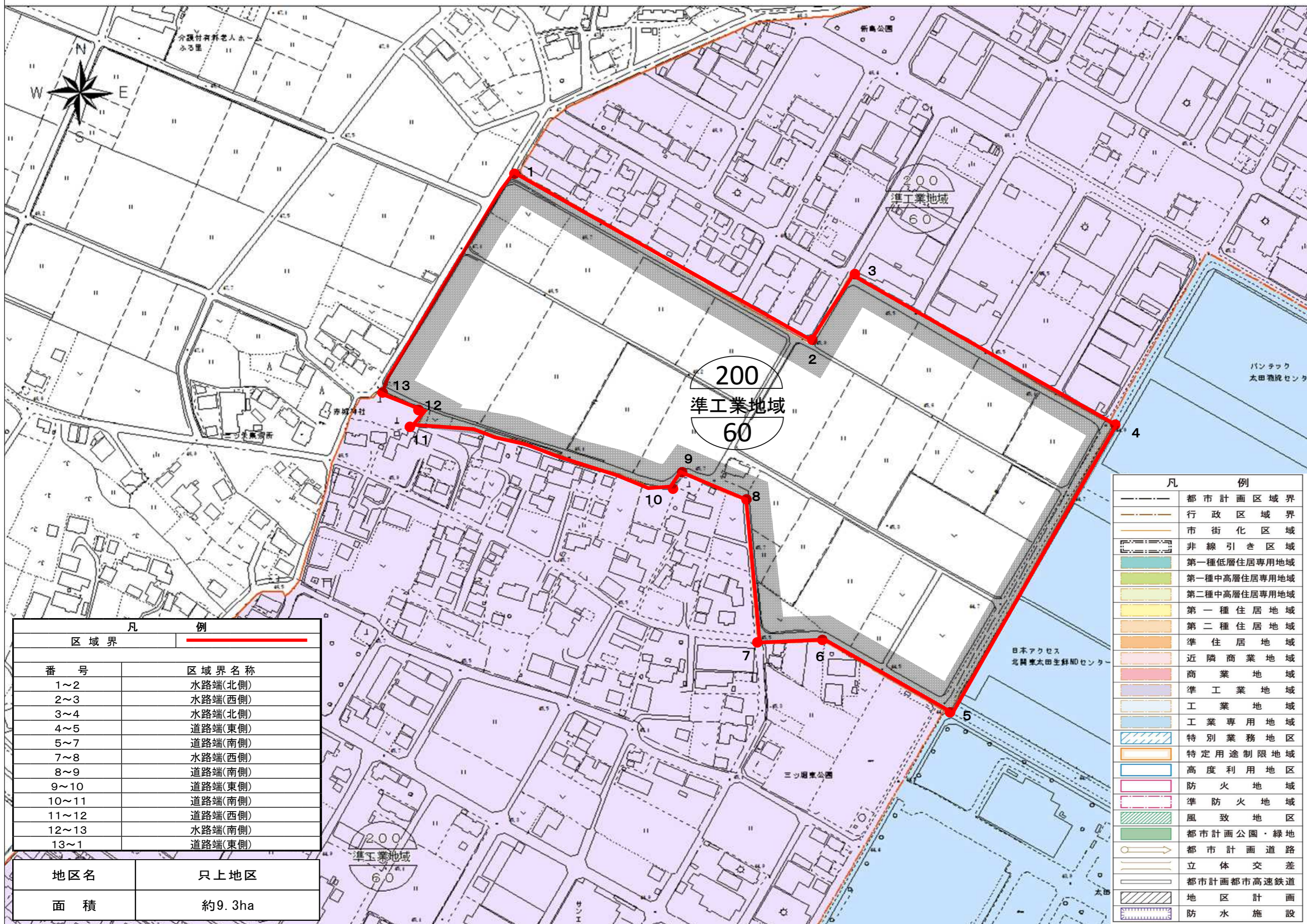
凡 例	
区域界	用途地域界
番号	区域界名称
1~2	道路端(北側)
2~3	水路端(東側)
3~4	道路端(東側)
4~5	道路端(北側)
5~6	市街化区域界
6~7	水路端(東側)
7~8	水路端(南側)
8~9	道路端(南側)
9~10	道路端(東側)
10~11	道路端(南側)
11~12	水路端(西側)
12~13	筆界
13~14	道路端(東側)
14~15	道路端(南側)
15~16	道路端(東側)
16~18	道路端(南側)
18~1	道路端(西側)
a~b	道路端(東側)
b~c	筆界
c~d	道路端(西側)
d~e	道路端(南側)
e~f	道路端(東側)
f~g	筆界
h~i	筆界
i~j	道路端(東側)
j~k	筆界
k~l	筆界の延長
m~4	道路端(北側)
n~o	道路端(南側)から30m
o~12	水路端(西側)
p~9	道路端(南側)
8~q	道路端(西側)
q~r	道路端(南側)から30m
地区名	飯塚東矢島地区
面積	約58.6ha

凡 例	
---	都市計画区域界
---	行政区域界
---	市街化区域
---	非線引き区域
---	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
---	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
---	特別業務地区
---	特定用途制限地域
---	高度利用地区
---	防火地域
---	準防火地域
---	風致地区
---	都市計画公園・緑地
---	都市計画道路
---	立体交差
---	都市計画都市高速鉄道
---	地区計画
---	防水施設



凡 例	
	都市計画区域界
	行政区域界
	市街化区域
	非線引き区域
	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
	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
	特別業務地区
	特定用途制限地域
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	立体交差
	都市計画都市高速鉄道
	地区計画
	防水施設

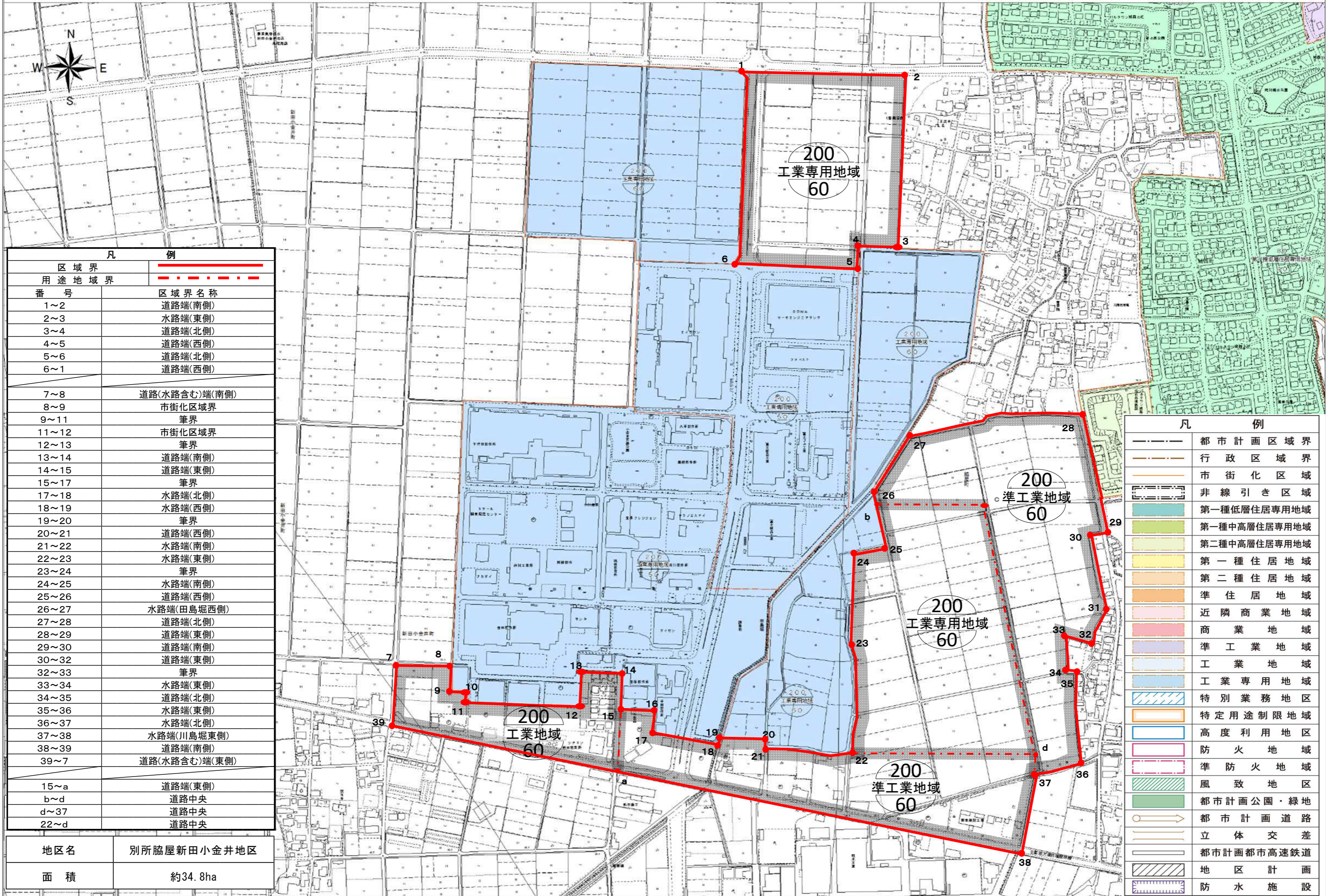
凡 例	
区域界	
番号	区域界名称
1~2	道路(水路含む)端(北側)
2~3	道路端(東側)
3~4	道路(水路含む)端(南側)
4~5	道路(水路含む)端(西側)
5~6	道路(水路含む)端(南側)
6~7	道路端(西側)
7~8	道路(水路含む)端(南側)
8~1	道路端(東側)
地区名	富若地区
面積	約8.2ha



凡 例	
区域界	
番号	区域界名称
1~2	水路端(北側)
2~3	水路端(西側)
3~4	水路端(北側)
4~5	道路端(東側)
5~7	道路端(南側)
7~8	水路端(西側)
8~9	道路端(南側)
9~10	道路端(東側)
10~11	道路端(南側)
11~12	道路端(西側)
12~13	水路端(南側)
13~1	道路端(東側)

地区名	只上地区
面積	約9.3ha

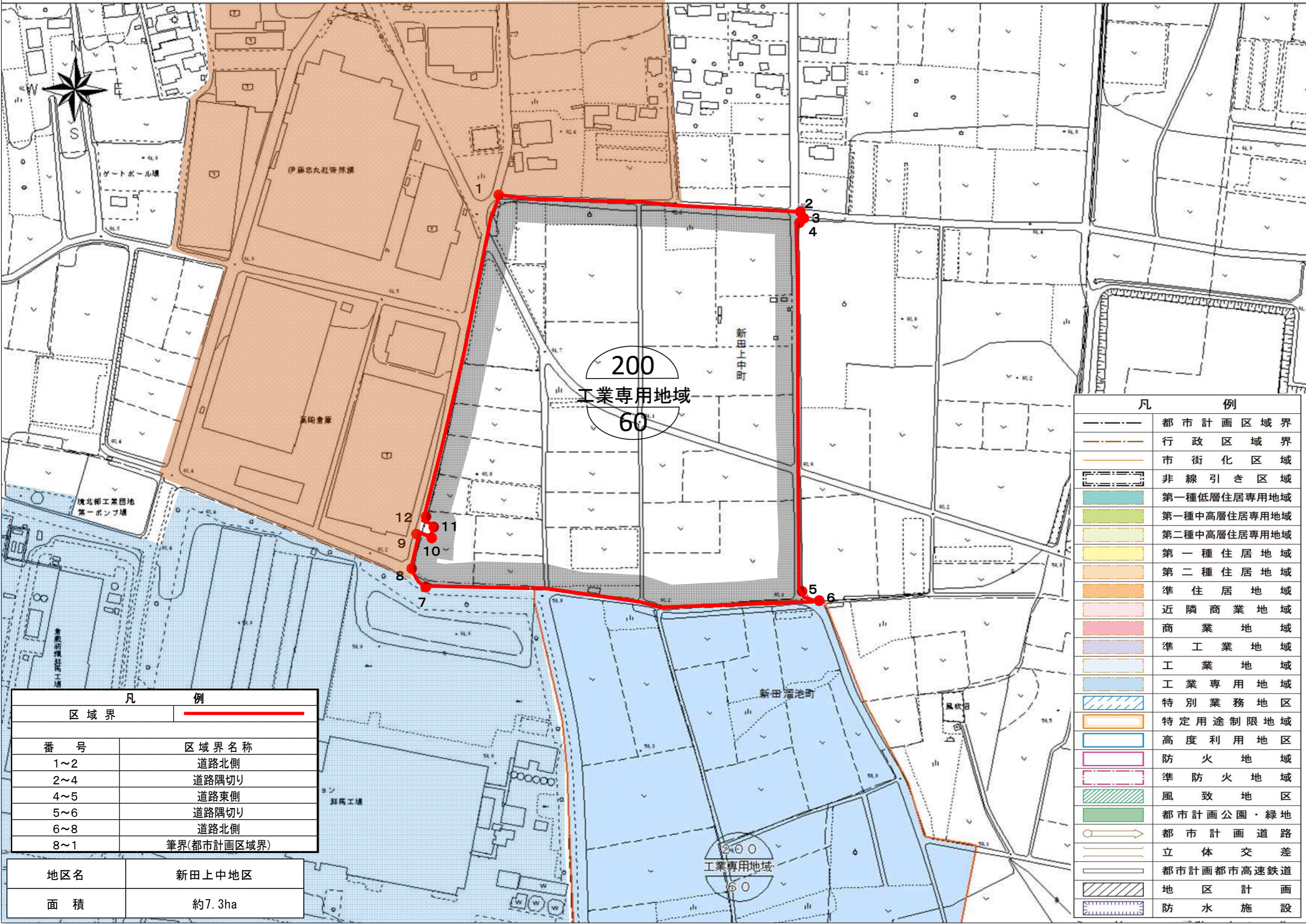
凡 例	
---	都市計画区域界
---	行政区域界
---	市街化区域
---	非線引き区域
■	第一種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
■	特別業務地区
■	特定用途制限地域
■	高度利用地区
■	防火地域
■	準防火地域
■	風致地区
■	都市計画公園・緑地
→	都市計画道路
→	立体交差
→	都市計画都市高速鉄道
■	地区計画
■	防水施設



凡 例	
区域界	———
用途地域界	———
番号	区域界名称
1~2	道路端(南側)
2~3	水路端(東側)
3~4	道路端(北側)
4~5	道路端(西側)
5~6	道路端(北側)
6~1	道路端(西側)
7~8	道路(水路含む)端(南側)
8~9	市街化区域界
9~11	筆界
11~12	市街化区域界
12~13	筆界
13~14	道路端(南側)
14~15	道路端(東側)
15~17	筆界
17~18	水路端(北側)
18~19	水路端(西側)
19~20	筆界
20~21	道路端(西側)
21~22	水路端(南側)
22~23	水路端(東側)
23~24	筆界
24~25	水路端(南側)
25~26	道路端(西側)
26~27	水路端(田島堀西側)
27~28	道路端(北側)
28~29	道路端(東側)
29~30	道路端(南側)
30~32	道路端(東側)
32~33	筆界
33~34	水路端(東側)
34~35	道路端(北側)
35~36	水路端(東側)
36~37	水路端(北側)
37~38	水路端(川島堀東側)
38~39	道路端(南側)
39~7	道路(水路含む)端(東側)
15~a	道路端(東側)
b~d	道路中央
d~37	道路中央
22~d	道路中央

凡 例	
———	都市計画区域界
———	行政区域界
———	市街化区域
———	非線引き区域
■	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
■	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
■	特別業務地区
■	特定用途制限地域
■	高度利用地区
■	防火地域
■	準防火地域
■	風致地区
■	都市計画公園・緑地
○	都市計画道路
○	立体交差
○	都市計画都市高速鉄道
■	地区計画
■	防水施設

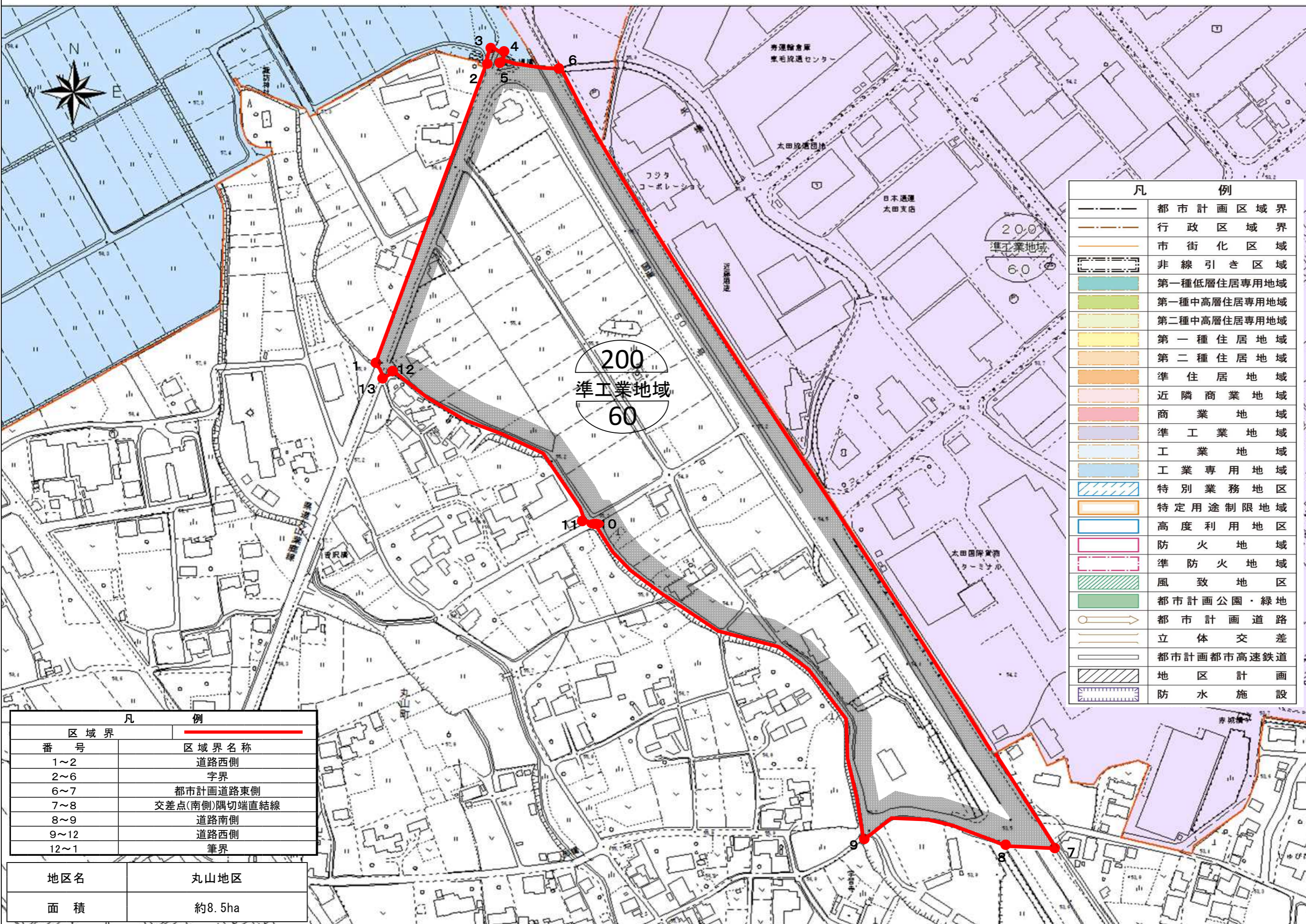
地区名	別所脇屋新田小金井地区
面積	約34.8ha



凡 例	
———	都市計画区域界
———	行政区域界
———	市街化区域
———	非線引き区域
■	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
■	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
■	特別業務地区
■	特定用途制限地域
■	高度利用地区
■	防火地域
■	準防火地域
■	風致地区
■	都市計画公園・緑地
→	都市計画道路
———	立体交差
———	都市計画都市高速鉄道
■	地区計画
■	防水施設

凡 例	
区域界	
番号	区域界名称
1~2	道路北側
2~4	道路隅切り
4~5	道路東側
5~6	道路隅切り
6~8	道路北側
8~1	筆界(都市計画区域界)

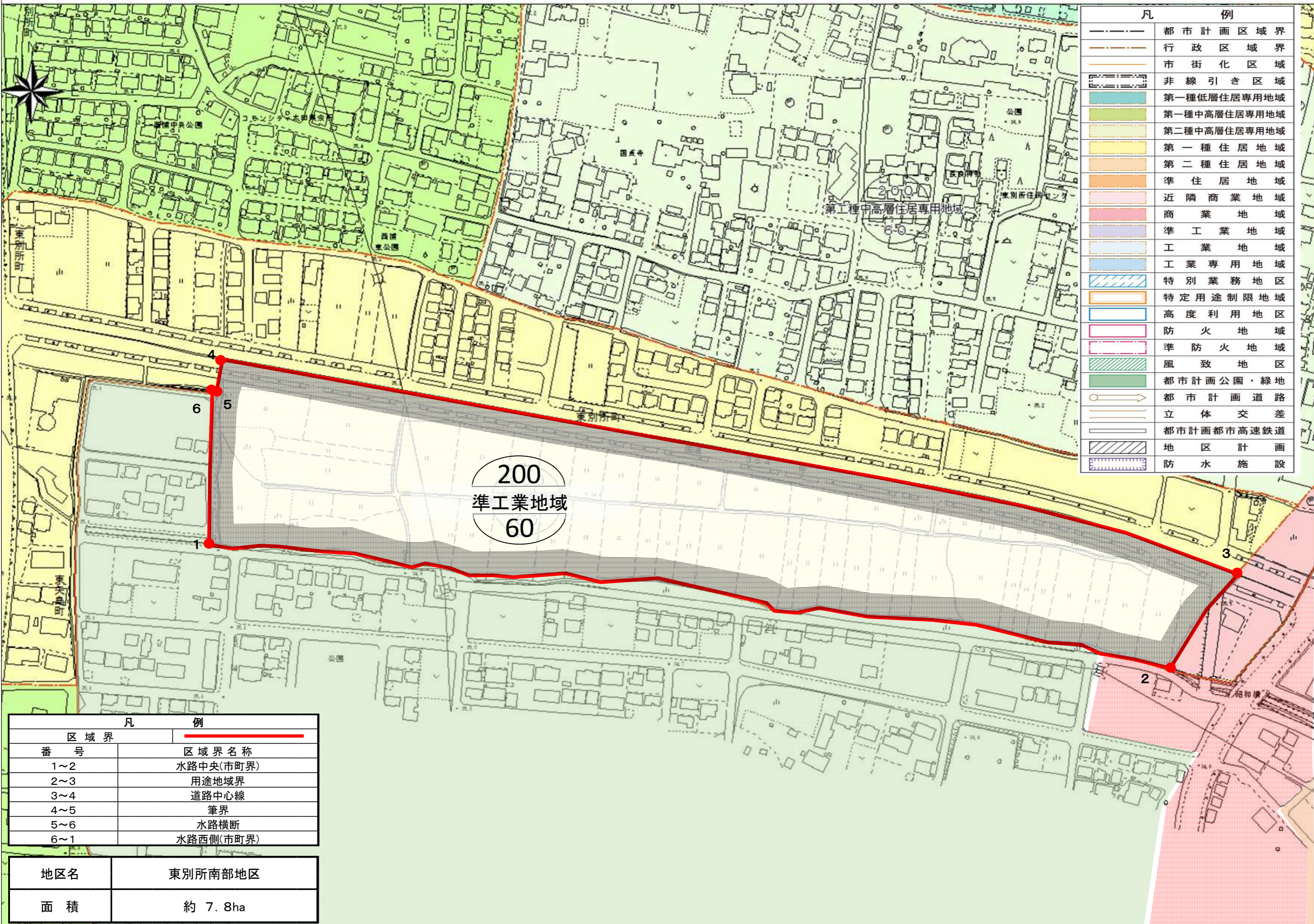
地区名	新田上中地区
面積	約7.3ha



凡 例	
	都市計画区域界
	行政区域界
	市街化区域
	非線引き区域
	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
	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
	特別業務地区
	特定用途制限地域
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	立体交差
	都市計画都市高速鉄道
	地区計画
	防水施設

凡 例	
区域界	
番号	区域界名称
1~2	道路西側
2~6	字界
6~7	都市計画道路東側
7~8	交差点(南側)隅切端直結線
8~9	道路南側
9~12	道路西側
12~1	筆界

地区名	丸山地区
面積	約8.5ha



凡	例
---	都市計画区域界
---	行政区域界
---	市街化区域
---	非線引き区域
---	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
---	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
---	特別業務地区
---	特定用途制限地域
---	高度利用地区
---	防火地域
---	準防火地域
---	風致地区
---	都市計画公園・緑地
---	都市計画道路
---	立体交差
---	都市計画都市高速鉄道
---	地区計画
---	防水施設

凡	例
区域界	---
番号	区域界名称
1~2	水路中央(市町界)
2~3	用途地域界
3~4	道路中心線
4~5	筆界
5~6	水路横断
6~1	水路西側(市町界)

地区名	東別所南部地区
面積	約 7.8ha

200
準工業地域
60