総括図

(A0) S=1/25,000
(A3) S=1/70,000

凡例

- 地区計画変更区域
- 都市計画区域界
- 行政界

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二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
- 特別用途地区
- 特定用途制限地域
- 高度利用地区
- 防火地域及び準防火地域
- 風致地区
- 地区計画
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画汚物処理場
- 都市計画ごみ焼却場
- 都市計画火葬場

0 1 2 3 4 km

地区番号	1
地区名	新田大地区
面積	約2.9ha

地区番号	2
地区名	新田小金井地区
面積	約30.2ha

地区番号	3
地区名	東今泉地区
面積	約10.6ha

地区番号	4
地区名	出塚粕川安養寺地区
面積	約14.8ha

太田都市計画地区計画の変更[太田市・案]

都市計画新田大地区地区計画を次のように決定する。

名　　称			新田大地区地区計画
位　　置			太田市新田大町の一部
面　　積			約２．９ｈａ
地区計画の目標			本地区は太田市の北西部に位置し、北関東自動車道太田藪塚ICに近接するほか、県道大原境三ツ木線に隣接しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する新田北部工業団地とともに計画的に産業拠点の形成を図るべき地区である。 そこで、本市における基幹産業のさらなる発展・活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針		本地区は、IC周辺という交通優位性を活かした施設等を積極的に誘導するとともに、住環境や景観など周辺環境と調和の取れた産業拠点を目指す。
	地区施設の整備方針		本地区の健全な土地利用の増進、良好な地区環境の形成及び開発に伴う治水対策を図るため、地区内に調整池を設置するとともに、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	調整池	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に基づくものとする。
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)カラオケボックスその他これに類するもの (2)廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(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に供するものを除く。) (3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）
		敷地面積の最低限度	１，０００㎡ （ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。）
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

新田大地区は、新田北部工業団地に隣接しており、県道大原境三ツ木線の沿線に位置し、北関東自動車道太田藪塚ICに近接し、非常に交通優位性が高い地域である。太田市都市計画マスタープランでは、原風景との調和を図り、生産性の高い工業拠点機能の強化・育成を目指し、産業拠点として位置付けられている。

今回、民間事業者による工業用地造成が確実となったことから、本地区を市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、用途の混在を抑制し周辺環境と調和した良好な工業地の形成及び維持保全を図るものである。

用途地域内建築物用途規制一覧　[新田大地区]

参 考

用途地域内の建築物の用途制限

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

		第一種低層住居専用地域	第二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【新田大地区】	
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	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。 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。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ■ 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、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④	④	
	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、バ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、ぱちんこ屋、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、個室付き浴場等										○	▲				▲ 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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
		一団地の敷地内について別に制限あり														
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○		○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	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
	危険性や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 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	○	
	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					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	○	○		○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　量が少ない施設									○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　量がやや多い施設											○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　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													×	
風俗施設															×	

※）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（市街化調整区域を除く）

※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

総括図

(A0) S=1/25,000
(A3) S=1/70,000

地区名	新田大地区
面積	約2.9ha

凡例

- 地区計画変更区域
- 都市計画区域界
- 行政界

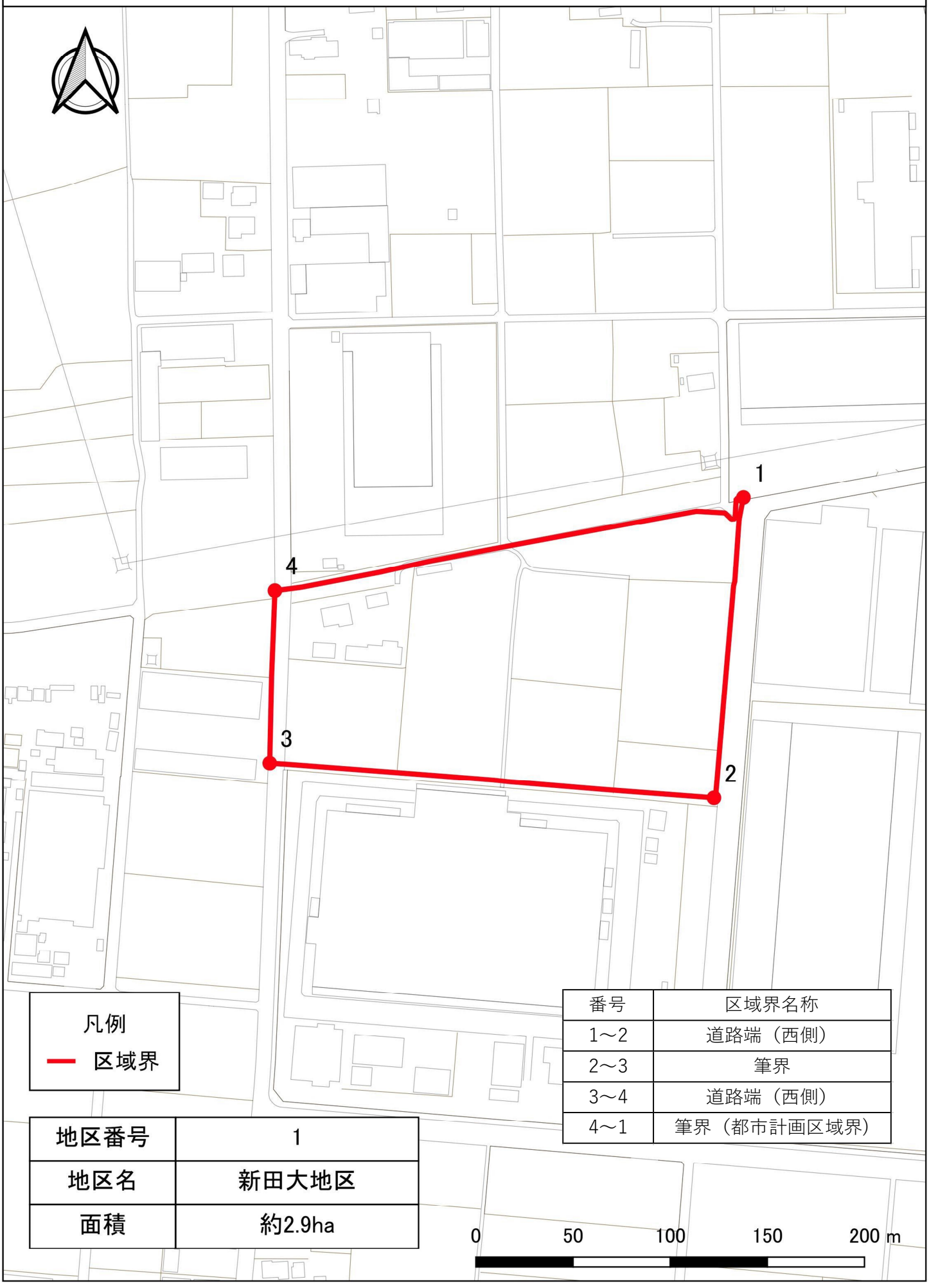
用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二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
- 特別用途地区
- 特定用途制限地域
- 高度利用地区
- 防火地域及び準防火地域
- 風致地区
- 地区計画
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画汚物処理場
- 都市計画ごみ焼却場
- 都市計画火葬場

0 1 2 3 4 km

計画図1（区域）

（A4）S=1/2,500



番号	区域界名称
1～2	道路端（西側）
2～3	筆界
3～4	道路端（西側）
4～1	筆界（都市計画区域界）

地区番号	1
地区名	新田大地区
面積	約2.9ha

計画図2（地区施設）

（A4）S=1/2,500

地区番号	1
地区名	新田大地区
面積	約2.9ha

※調整池の配置及び放流先の位置はおおよそのものとする。

都市計画新田東部工業団地第二地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="3">新田東部工業団地第二地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="3">太田市脇屋町、新田村田町及び新田小金井町の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="3">約５８．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区計画の目標</td><td colspan="3">本地区は太田市の中央部に位置する新田東部工業団地に隣接しており、当該工業団地を中心に工業的土地利用が図られている。南側には東西に主要地方道前橋館林線が通り、南北には太田強戸スマートICから一般国道354号までを結ぶ都市計画道路太田北部幹線及び太田西部幹線が計画され、工業的土地利用を図る上での交通環境は良好であり、産業拠点としてさらに発展するポテンシャルを持った地区である。
そこで、地区計画の策定により、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、及び周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備、開発及び保全の方針</td><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="3">本地区は、健全かつ合理的な工業的土地利用により、周辺環境とも調和の取れた新たな工業用地として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。
（１）建築物等の用途は工業用地としての地区の特性及び周辺住環境への配慮の観点から用途の混在化を防止し、その他建築物等に関する規制を行い、地区内及び周辺住環境との調和に配慮した土地利用を図る。
（２）周辺住宅地の住環境に配慮し、地区内の住宅地に隣接する部分には道路及び公園を設置することで、工業環境及び住環境との調和を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の整備方針</td><td colspan="3">本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、調整池、公園、緑地を配置し、個別の開発区域内においても、他法令等に基づき、緑地及び空地等を適正に配置するよう努める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td colspan="3">地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td rowspan="4">地区施設の配置及び規模</td><td>道路</td><td colspan="3">道路Ａ　幅員　９ｍ　　延長約５３０ｍ
道路Ｂ　幅員　９ｍ　　延長約１５０ｍ
道路Ｃ　幅員　９ｍ　　延長約９００ｍ
道路Ｄ　幅員１０ｍ　　延長約１９０ｍ
道路Ｅ　幅員　９ｍ　　延長約３１０ｍ
道路Ｆ　幅員　９ｍ　　延長約９４０ｍ</td></tr>
<tr><td>公園</td><td colspan="3">１箇所　約０．３ha</td></tr>
<tr><td>調整池</td><td colspan="3">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に基づくものとする。</td></tr>
<tr><td>緩衝緑地</td><td colspan="3">幅員３．５ｍ　延長約１４０ｍ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>Ａ地区
（用途：工業専用地域）</td><td>Ｂ地区
（用途：工業専用地域）</td><td>Ｃ地区
（用途：工業専用地域）</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約４８．６ha</td><td>約５．２ha</td><td>約４．９ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)カラオケボックスその他これに類するもの
(2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(3)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
(4)自動車教習所
(5)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの
（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）</td><td colspan="2">次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)A地区で建築できないもの
(2)店舗・飲食店その他これらに類するもの
(3)公衆浴場、診療所、保育所（就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。）
(4)床面積の合計が十五平方メートルを超える畜舎
(5)建築基準法施行令第１３０条の６で定める第２種中高層住居専用地域内に建築することができる工場
(6)一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地面積の最低限度</td><td colspan="3">１，０００㎡
（ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、１m以上とする。（隅切り部分を除く。）</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（隅切り部分を除く。）
（1）道路境界線については５m以上
（2）隣地等境界線については１m以上</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（隅切り部分を除く。）
（1）道路境界線については３m以上
（2）隣地等境界線については１m以上</td></tr>
</table>

	建築物等の高さの最高限度	３１m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。
	土地利用に関する事項	工場等の立地に際しては、敷地内の緑化に努めるとともに、必要に応じて緩衝帯としての緑地の設置にも努める。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

新田東部工業団地第二地区は、新田東部工業団地に隣接しており、工業的土地利用が集積している地域である。太田市都市計画マスタープランでは、既存の工業集積を活かし、生産性の高い工業拠点機能の強化、育成を図る産業拠点として位置付けられている。

今回、隣接地について、民間事業者による工業用地造成が確実となったことから、市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、地区計画の区域を拡張し、用途の混在を抑制し周辺環境と調和した良好な工業地の形成及び維持保全を図るものである。

太田都市計画地区計画の変更（太田市決定・案）　【参考】　新旧対照表

変更後						変更前					
都市計画新田東部工業団地第二地区地区計画を次のように変更する。						都市計画新田東部工業団地第二地区地区計画を次のように決定する。					
名　　称			新田東部工業団地第二地区地区計画			名　　称			新田東部工業団地第二地区地区計画		
位　　置			太田市脇屋町、新田村田町及び新田小金井町の各一部			位　　置			太田市脇屋町及び新田小金井町の各一部		
規　　模			約５８．７ｈａ			規　　模			約２８．５ha		
地区計画の目標			本地区は太田市の中央部に位置する新田東部工業団地に隣接しており、当該工業団地を中心に工業的土地利用が図られている。南側には東西に主要地方道前橋館林線が通り、南北には太田強戸スマートICから一般国道354号までを結ぶ都市計画道路太田北部幹線及び太田西部幹線が計画され、工業的土地利用を図る上での交通環境は良好であり、産業拠点としてさらに発展するポテンシャルを持った地区である。 そこで、地区計画の策定により、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、及び周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることを目標とする。			地区計画の目標			本地区は太田市の中央部に位置する新田東部工業団地に隣接しており、当該工業団地を中心に工業的土地利用が図られている。南側には東西に主要地方道前橋館林線が通り、南北には太田スマートICから一般国道354号までを結ぶ都市計画道路太田北部幹線及び太田西部幹線が計画され、工業的土地利用を図る上での交通環境は良好であり、産業拠点としてさらに発展するポテンシャルを持った地区である。 そこで、地区計画の策定により、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、及び周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることを目標とする。		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		本地区は、健全かつ合理的な工業的土地利用により、周辺環境とも調和の取れた新たな工業用地として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。 （１）建築物等の用途は工業用地としての地区の特性及び周辺住環境への配慮の観点から用途の混在化を防止し、その他建築物等に関する規制を行い、地区内及び周辺住環境との調和に配慮した土地利用を図る。 （２）周辺住宅地の住環境に配慮し、地区内の住宅地に隣接する部分には道路及び公園を設置することで、工業環境及び住環境との調和を図る。			区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		本地区は、健全かつ合理的な工業的土地利用により、周辺環境とも調和の取れた新たな工業用地として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。 （１）建築物等の用途は工業用地としての地区の特性及び周辺住環境への配慮の観点から用途の混在化を防止し、その他建築物等に関する規制を行い、地区内及び周辺住環境との調和に配慮した土地利用を図る。 （２）周辺住宅地の住環境に配慮し、地区内の住宅地に隣接する部分には道路及び公園を設置することで、工業環境及び住環境との調和を図る。		
	地区施設の整備の方針		本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、調整池、公園、緑地を配置し、個別の開発区域内においても、他法令等に基づき、緑地及び空地等を適正に配置するよう努める。				地区施設の整備の方針		本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、調整池、公園、緑地を配置し、個別の開発区域内においても、他法令等に基づき、緑地及び空地等を適正に配置するよう努める。		
	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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。				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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。		
地区整備計	地区施設の配置及び規模	道路	道路Ａ　幅員　９ｍ　　延長約５３０ｍ 道路Ｂ　幅員　９ｍ　　延長約１５０ｍ 道路Ｃ　幅員　９ｍ　　延長約９００ｍ 道路Ｄ　幅員１０ｍ　延長約１９０ｍ 道路Ｅ　幅員　９ｍ　　延長約３１０ｍ 道路Ｆ　幅員　９ｍ　　延長約９４０ｍ			地区整備計	地区施設の配置及び規模	道路	道路Ａ　幅員９ｍ 延長約５３０ｍ 道路Ｂ　幅員９ｍ 延長約１５０ｍ 道路Ｃ　幅員９ｍ 延長約９００ｍ 道路Ｄ　幅員１０ｍ 延長約１９０ｍ 道路Ｅ　幅員９ｍ 延長約３１０ｍ		
		公園	１箇所　約０．３ha					公園	１箇所　約０．３ha		
		調整池	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に基づくものとする。					調整池	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に基づくものとする。		
		緩衝緑地	幅員３．５ｍ　延長約１４０ｍ					緩衝緑地	幅員３．５ｍ　延長約１４０ｍ		
	地区の区分	地区の名称	Ａ地区 （用途：工業専用地域）	Ｂ地区 （用途：工業専用地域）	Ｃ地区 （用途：工業専用地域）		地区の区分	地区の名称	Ａ地区 （用途：工業専用地域）	Ｂ地区 （用途：工業専用地域）	Ｃ地区 （用途：工業専用地域）
		地区の面積	約48.6ha	約5.2ha	約4.9ha			地区の面積	約18.4ｈａ	約5.2ｈａ	約4.9ｈａ

<table>
<tr><td rowspan="5">画</td><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の
用途の制限</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)カラオケボックスその他これに類するもの
(2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(3)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
(4)自動車教習所
(5)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)A地区で建築できないもの
(2)店舗・飲食店その他これらに類するもの
(3)公衆浴場、診療所、保育所（就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。）
(4)床面積の合計が十五平方メートルを超える畜舎
(5)建築基準法施行令第１３０条の６で定める第２種中高層住居専用地域内に建築することができる工場
(6)一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。）</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の
最低限度</td><td colspan="2">１，０００㎡
（ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。）</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、１ｍ以上とする。（隅切り部分を除く。）</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（隅切り部分を除く。）
(1) 道路境界線については５ｍ以上
(2) 隣地等境界線については１ｍ以上</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（隅切り部分を除く。）
(1) 道路境界線については３ｍ以上
(2) 隣地等境界線については１ｍ以上</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの
最高限度</td><td colspan="3">３１ｍ以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態
又は色彩その他の
意匠の制限</td><td colspan="3">建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地利用に関する事項</td><td colspan="3">工場等の立地に際しては、敷地内の緑化に努めるとともに、必要に応じて緩衝帯としての緑地の設置にも努める。</td></tr>
<tr><td colspan="6">「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">画</td><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の
用途の制限</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)カラオケボックスその他これに類するもの
(2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(3)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
(4)自動車教習所
(5)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)A地区で建築できないもの
(2)店舗・飲食店その他これらに類するもの
(3)公衆浴場、診療所、保育所（就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。）
(4)床面積の合計が十五平方メートルを超える畜舎
(5)建築基準法施行令第１３０条の６で定める第２種中高層住居専用地域内に建築することができる工場
(6)一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。）</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の
最低限度</td><td colspan="2">１，０００㎡
（ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。）</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、１ｍ以上とする。（隅切り部分を除く。）</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（隅切り部分を除く。）
(1) 道路境界線については５ｍ以上
(2) 隣地等境界線については１ｍ以上</td><td>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（隅切り部分を除く。）
(1) 道路境界線については３ｍ以上
(2) 隣地等境界線については１ｍ以上</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの
最高限度</td><td colspan="3">３１ｍ以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態
又は色彩その他の
意匠の制限</td><td colspan="3">建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地利用に関する事項</td><td colspan="3">工場等の立地に際しては、敷地内の緑化に努めるとともに、必要に応じて緩衝帯としての緑地の設置にも努める。</td></tr>
<tr><td colspan="6">「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」</td></tr>
</table>

用途地域内建築物用途規制一覧　［新田東部工業団地第二地区］

参 考

用途地域内の建築物の用途制限

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

		第一種低層住居専用地域	第二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【新田東部第二地区（A地区（新（　）】	工業専用地域【新田東部第二地区（A地区（旧（　）】	工業専用地域【新田東部第二地区（B・C地区（新（　）】	工業専用地域【新田東部第二地区（B・C地区（旧（　）】	
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	④	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。 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。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ■ 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、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	④	④	×	×	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④	④	④	×	×	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	④	④	×	×	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④	④	④	×	×	
	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、バ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、ぱちんこ屋、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、個室付き浴場等										○	▲							▲ 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	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
		一団地の敷地内について別に制限あり																	
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○		○	○	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下
	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
	危険性や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 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	○	○	○	○	
	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					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	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　量が少ない施設									○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　量がやや多い施設											○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　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															×	×	
風俗施設														×	×	×	×		

※）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（市街化調整区域を除く）

※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

総括図

(A0) S=1/25,000
(A3) S=1/70,000

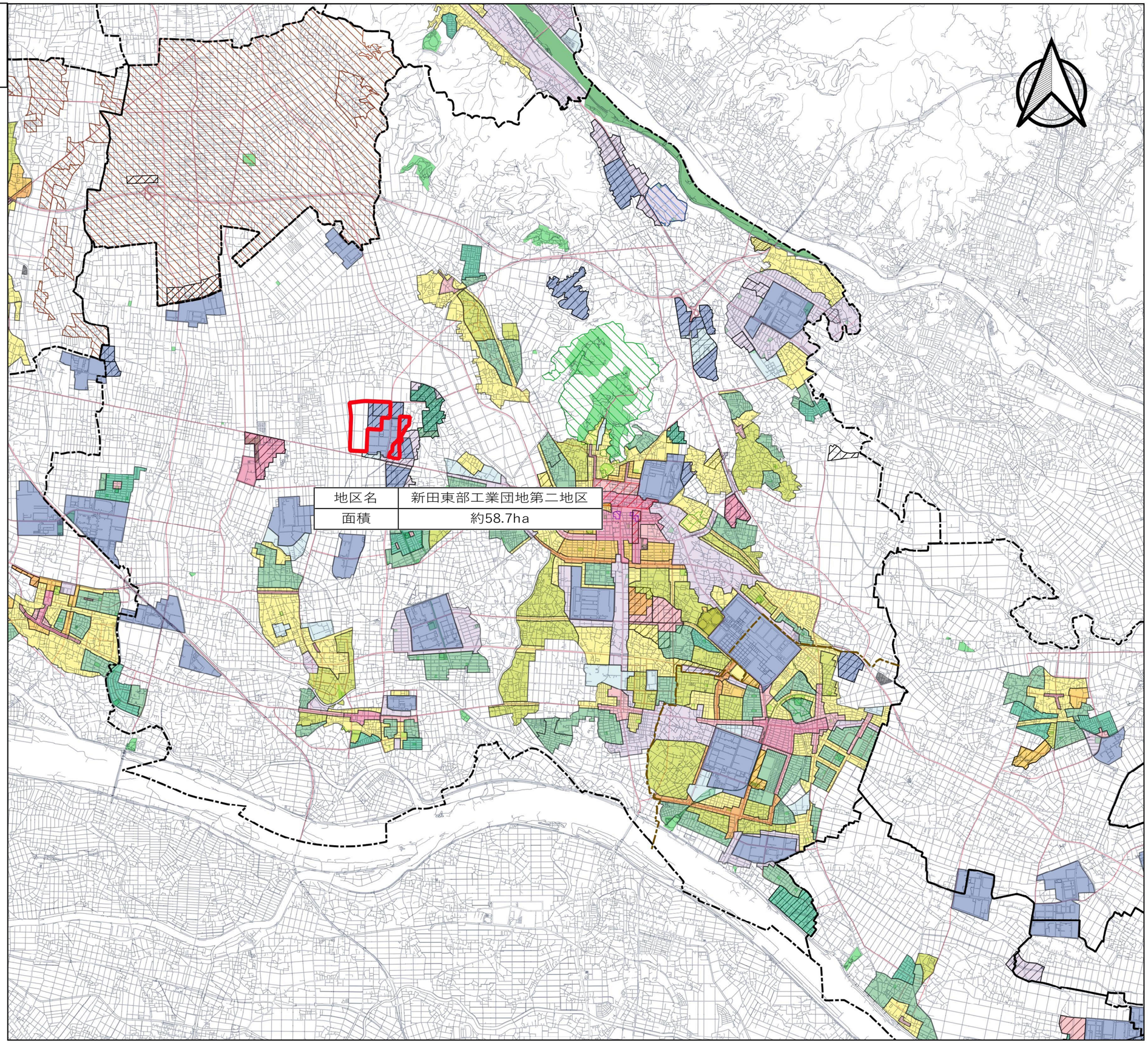
凡例

- 地区計画変更区域
- 都市計画区域界
- 行政界

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二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
- 特別用途地区
- 特定用途制限地域
- 高度利用地区
- 防火地域及び準防火地域
- 風致地区
- 地区計画
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画汚物処理場
- 都市計画ごみ焼却場
- 都市計画火葬場

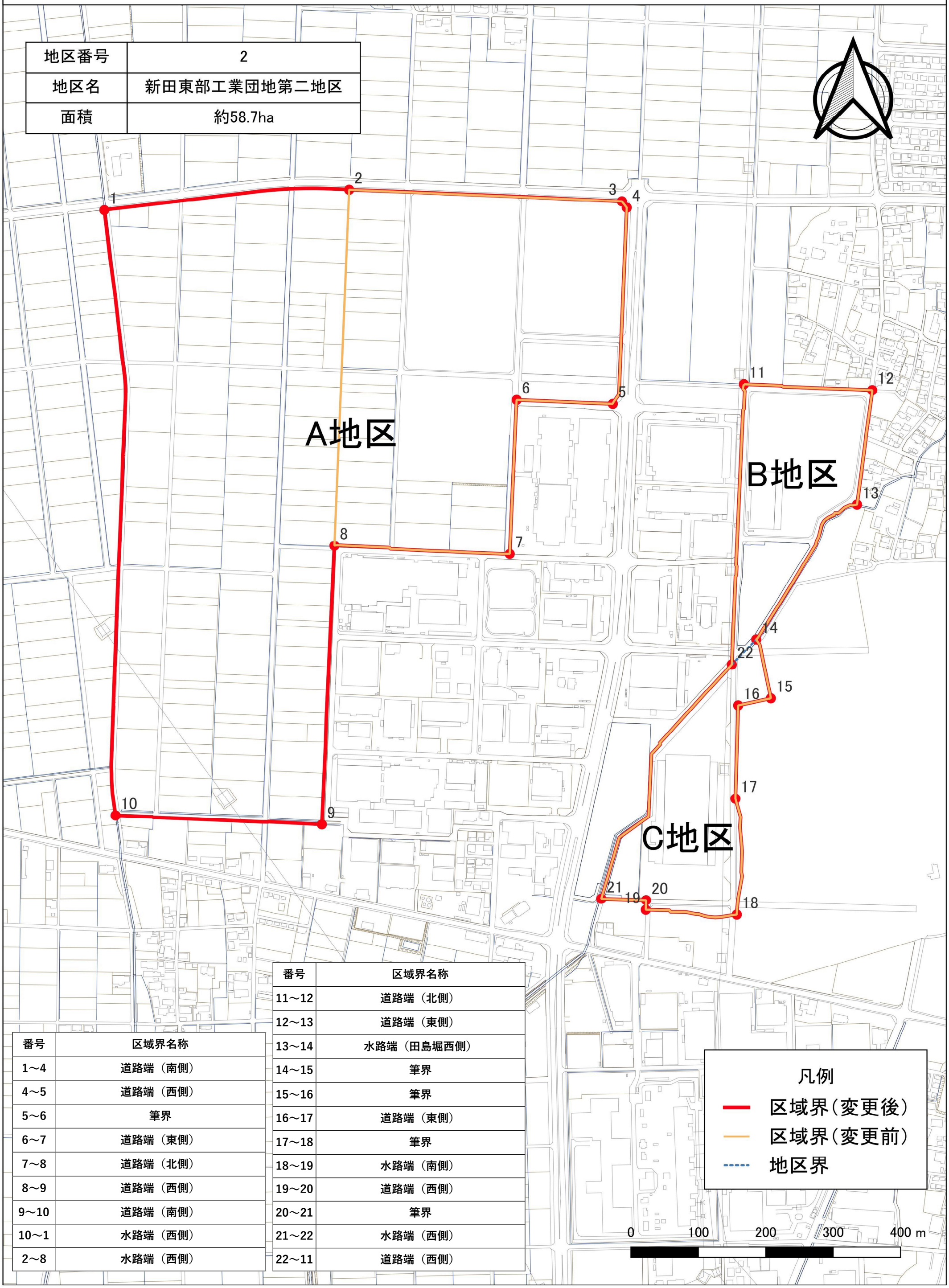
0 1 2 3 4 km



計画図1

(A1) S=1/2,500
(A3) S=1/5,000

地区番号	2
地区名	新田東部工業団地第二地区
面積	約58.7ha



番号	区域界名称
1～4	道路端（南側）
4～5	道路端（西側）
5～6	筆界
6～7	道路端（東側）
7～8	道路端（北側）
8～9	道路端（西側）
9～10	道路端（南側）
10～1	水路端（西側）
2～8	水路端（西側）

番号	区域界名称
11～12	道路端（北側）
12～13	道路端（東側）
13～14	水路端（田島堀西側）
14～15	筆界
15～16	筆界
16～17	道路端（東側）
17～18	筆界
18～19	水路端（南側）
19～20	道路端（西側）
20～21	筆界
21～22	水路端（西側）
22～11	道路端（西側）

計画図2（地区施設）

(A1) S=1/2,500
(A3) S=1/5,000

地区番号	2
地区名	新田東部工業団地第二地区
面積	約58.7ha

A地区
B地区
C地区

地区施設（道路A）
W=9m L=約530m

地区施設（道路B）
W=9m L=約150m

地区施設（道路D）
W=10m L=約190m

地区施設（緩衝緑地）
W=3.5m L=約140m

地区施設（公園）
約0.3ha

地区施設（道路E）
W=9m L=約310m

地区施設（道路F）
W=9m L=約940m

地区施設（道路C）
W=9m L=約900m

地区施設（調整池）

凡例

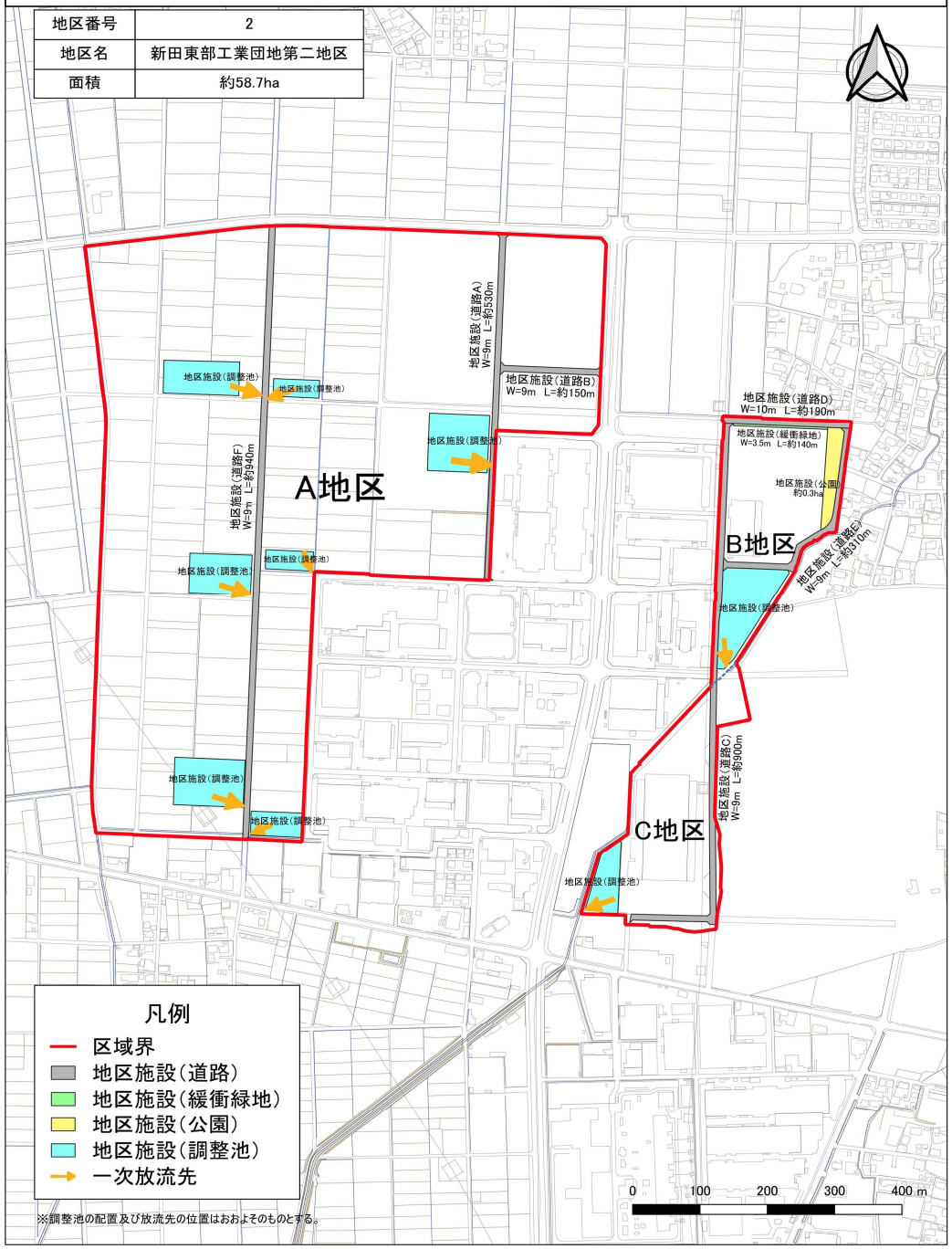
- 区域界
- 地区施設（道路）
- 地区施設（緩衝緑地）
- 地区施設（公園）
- 地区施設（調整池）
- 一次放流先

0 100 200 300 400 m

※調整池の配置及び放流先の位置はおおよそのものとする。

【参考】新旧対照図（地区施設）　変更後

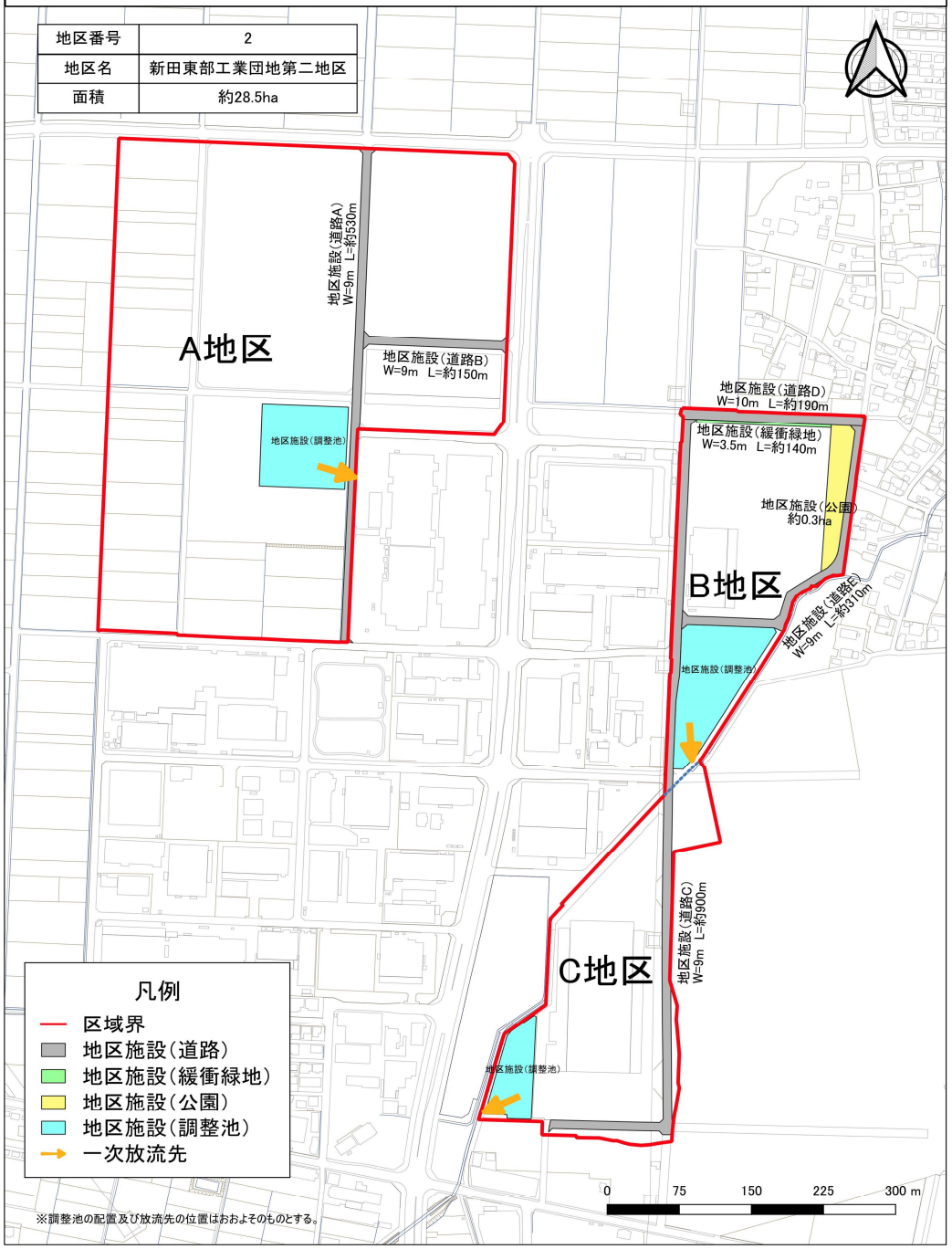
地区番号	2
地区名	新田東部工業団地第二地区
面積	約58.7ha



※調整池の配置及び放流先の位置はおおよそのものとする。

【参考】新旧対照図（地区施設）　変更前

地区番号	2
地区名	新田東部工業団地第二地区
面積	約28.5ha



※調整池の配置及び放流先の位置はおおよそのものとする。

太田都市計画地区計画の変更[太田市・案]

都市計画東金井東今泉地区地区計画を次のように変更する。

名　　称			東金井東今泉地区地区計画
位　　置			太田市東金井町及び東今泉町の各一部
面　　積			約５２．７ｈａ
地区計画の目標			本地区は太田市の北東部に位置し、北関東自動車道太田桐生ICに隣接するほか、区域内を国道122号が縦断しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する東金井工業団地と共に計画的な産業拠点形成を図るべき地区である。 民間の活力・創意工夫をいかした、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、及び周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針		本地区は、産業拠点として健全かつ合理的な工業的土地利用により、周辺環境と調和の取れた新たな工業用地として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。
	地区施設の整備方針		本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区整備計画に即して道路、調整池を設置し、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。
	地区施設の配置及び規模	道路	道路Ａ　幅員10.8m　　延長約760m 道路Ｂ　幅員9m　　延長約255m 道路Ｃ　幅員9m　　延長約155m 道路Ｄ　幅員9m～11.5m　延長約295m
		調整池	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に基づくものとする。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	約３０．１ｈａ	約１８．１ha	約４．５ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　カラオケボックスその他これに類するもの (2)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)　公衆浴場 (4)　診療所（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (5)　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 (6)　自動車教習所 (7)　畜舎 (8)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(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に供するものを除く。） (9)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　住宅 (2)　共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)　物品販売業を営む店舗又は飲食店（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (4)　ボーリング場、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に規定する運動施設（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (5)　カラオケボックスその他これに類するもの (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 (7)　図書館、博物館その他これらに類するもの (8)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9)　公衆浴場 (10)　診療所（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (11)　老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (12)　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 (13)　自動車教習所 (14)　畜舎 (15)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(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に供するものを除く。） (16)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（を）項に規定されるものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　B地区で建築できないもの((1)、(2)、(3)及び(14)を除く。） (2)　店舗又は飲食店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 (3)　建築基準法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げるもの (4)　畜舎（15㎡を超えないものを除く。）
		敷地面積の最低限度	１，０００㎡ （ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。）	－	

	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（ただし、隅切り部分は除く。） (1)　計画図2に示す隣地等境界線については3m以上（ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。） (2)　(1)以外については1m以上	－	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、計画図2に示す隣地等境界線について3m以上（ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。）とする。（ただし、隅切り部分は除く。）
	建築物等の高さの最高限度	３１ｍ	－	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。		

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

東金井東今泉地区は、太田桐生ＩＣ周辺産業団地に隣接しており、県道太田桐生線の沿線に位置し、北関東自動車道太田桐生IC及び国道122号に近接し、非常に交通優位性が高い地域である。太田市都市計画マスタープランでは、交通優位性の高い好立地条件を活かし、工業機能や流通機能の更なる集積を図る産業拠点として位置付けられている。

今回、隣接地について、民間事業者による工業用地造成が確実となったことから、市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、地区計画の区域を拡張を行うもの。

太田都市計画地区計画の変更（太田市決定・案）　【参考】　新旧対照表

変更後			変更前		
都市計画東金井東今泉地区地区計画を次のように変更する。			都市計画東金井東今泉地区地区計画を次のように決定する。		
名　称		東金井東今泉地区地区計画	名　称		東金井東今泉地区地区計画
位　置		太田市東金井町及び東今泉町の各一部	位　置		太田市東金井町及び東今泉町の各一部
規　模		約５２．７ha	規　模		約４２．１ha
地区計画の目標		本地区は太田市の北東部に位置し、北関東自動車道太田桐生ICに隣接するほか、区域内を国道122号が縦断しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する東金井工業団地と共に計画的な産業拠点形成を図るべき地区である。 民間の活力・創意工夫をいかした、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、及び周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることを目標とする。	地区計画の目標		本地区は太田市の北東部に位置し、北関東自動車道太田桐生ICに隣接するほか、区域内を国道122号が縦断しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する東金井工業団地と共に計画的な産業拠点形成を図るべき地区である。 民間の活力・創意工夫をいかした、産業拠点としてふさわしい良好な工業環境の創出と保全、及び周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる工業団地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、産業拠点として健全かつ合理的な工業的土地利用により、周辺環境と調和の取れた新たな工業用地として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。	区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、産業拠点として健全かつ合理的な工業的土地利用により、周辺環境と調和の取れた新たな工業用地として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区整備計画に即して道路、調整池を設置し、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、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。		地区施設の整備の方針	本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区整備計画に即して道路、調整池を設置し、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。		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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。		その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	工場等の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。
	地区施設の配置及び規模 道路	道路Ａ　幅員10.8m　延長約760m 道路Ｂ　幅員9m　延長約255m （削除） 道路Ｃ　幅員9m　延長約155m 道路Ｄ　幅員9m～11.5m　延長約295m		地区施設の配置及び規模 道路	道路Ａ　幅員12m　延長約760m 道路Ｂ　幅員9m　延長約255m 道路Ｃ　幅員9m　延長約200m 道路Ｄ　幅員9m　延長約155m 道路Ｅ　幅員9m～11.5m　延長約295m
	地区施設の配置及び規模 調整池	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に基づくものとする。		地区施設の配置及び規模 調整池	① 配置 ･･･ 地区施設配置図には、「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。）に基づくおおむねの位置を示すものとする。 ② 許容放流量 ･･･ 「治水協議結果」に基づくものとする。 ③ 必要調節容量 ･･･ 「治水協議結果」に基づくものとする。 ④ 放流先の位置 ･･･ 「治水協議結果」に基づくものとする。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区 （用途：工業専用地域）	B地区 （用途：工業地域）	C地区 （用途：工業地域）
		地区の面積	約30.1ha	約18.1ha	約4.5ha
	建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　カラオケボックスその他これに類するもの (2)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)　公衆浴場 (4)　診療所（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (5)　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 (6)　自動車教習所 (7)　畜舎 (8)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。） (9)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　住宅 (2)　共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)　物品販売業を営む店舗又は飲食店（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (4)　ボーリング場、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に規定する運動施設（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (5)　カラオケボックスその他これに類するもの (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 (7)　図書館、博物館その他これらに類するもの (8)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9)　公衆浴場 (10)　診療所（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (11)　老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (12)　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 (13)　自動車教習所 (14)　畜舎 (15)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。） (16)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（を）項に規定されるものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　B地区で建築できないもの（(1)、(2)、(3)及び(14)を除く。） (2)　店舗又は飲食店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 (3)　建築基準法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げるもの (4)　畜舎（15㎡を超えないものを除く。）

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区 （用途：工業専用地域）	B地区 （用途：工業地域）	C地区 （用途：工業地域）
		地区の面積	約19.5ha	約18.1ha	約4.5ha
	建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　カラオケボックスその他これに類するもの (2)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)　公衆浴場 (4)　診療所（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (5)　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 (6)　自動車教習所 (7)　畜舎 (8)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。） (9)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（わ）項に規定されるものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　住宅 (2)　共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)　物品販売業を営む店舗又は飲食店（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (4)　ボーリング場、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に規定する運動施設（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (5)　カラオケボックスその他これに類するもの (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 (7)　図書館、博物館その他これらに類するもの (8)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9)　公衆浴場 (10)　診療所（主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。） (11)　老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (12)　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 (13)　自動車教習所 (14)　畜舎 (15)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設（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に供するものを除く。） (16)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（を）項に規定されるものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)　B地区で建築できないもの（(1)、(2)、(3)及び(14)を除く。） (2)　店舗又は飲食店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 (3)　建築基準法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げるもの (4)　畜舎（15㎡を超えないものを除く。）

建築物の敷地面積の最低限度	１，０００㎡（ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。）	－	
壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（ただし、隅切り部分は除く。） (1)　計画図2に示す隣地等境界線については3m以上（ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。） (2)　(1)以外については1m以上	－	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、計画図2に示す隣地等境界線について3m以上（ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。）とする。（ただし、隅切り部分は除く。）
建築物等の高さの最高限度	31m	－	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。		
「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」			

建築物の敷地面積の最低限度	１，０００㎡（ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。）	－	
壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（ただし、隅切り部分は除く。） (1)　計画図2に示す隣地等境界線については3m以上（ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。） (2)　(1)以外については1m以上	－	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、計画図2に示す隣地等境界線について3m以上（ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。）とする。（ただし、隅切り部分は除く。）
建築物等の高さの最高限度	31m	－	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。		
［区域は計画図表示のとおり］			

用途地域内建築物用途規制一覧　[東金井東今泉地区]

参 考

用途地域内の建築物の用途制限

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

		第一種低層住居専用地域	第二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	工業地域【東金井東今泉地区（B地区）（新）】	工業地域【東金井東今泉地区（B地区）（旧）】	工業地域【東金井東今泉地区（C地区）（新）】	工業地域【東金井東今泉地区（C地区）（旧）】	工業専用地域	工業専用地域【東金井東今泉地区（A地区）（新）】	工業専用地域【東金井東今泉地区（A地区）（旧）】	
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	④	○	○	④	④	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。 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。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ■ 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、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	④	○	○	④	④	④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④	④	×	×	④	④	④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	④	×	×	④	④	④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④	④	×	×	④	④	④	
	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				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	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				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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、バ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、ぱちんこ屋、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、個室付き浴場等										○	▲									▲ 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲	▲	▲	○	▲	▲	保育所は可。
	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
		一団地の敷地内について別に制限あり																			
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○		○	○	○	○	×※	×※	×	×	○	×※	×※	▲ 3,000㎡以下　※15㎡以下も建築不可
	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
	危険性や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 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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					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	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　量が少ない施設									○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　量がやや多い施設											○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量　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												×	×	×	×		×	×	
風俗施設														×	×	×	×		×	×	

※）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（市街化調整区域を除く）

※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

総括図

(A0) S=1/25,000
(A3) S=1/70,000

地区名	東金井東今泉地区
面積	約52.7ha

凡例

- 地区計画変更区域
- 都市計画区域界
- 行政界

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二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
- 特別用途地区
- 特定用途制限地域
- 高度利用地区
- 防火地域及び準防火地域
- 風致地区
- 地区計画
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画汚物処理場
- 都市計画ごみ焼却場
- 都市計画火葬場

0 1 2 3 4 km

計画図1

(A1) S=1/2,500
(A3) S=1/5,000

地区番号	3
地区名	東金井東今泉地区
面積	約52.7ha

凡例
- 区域界(変更後)
- 区域界(変更前)
- 地区界

A地区
B地区
C地区

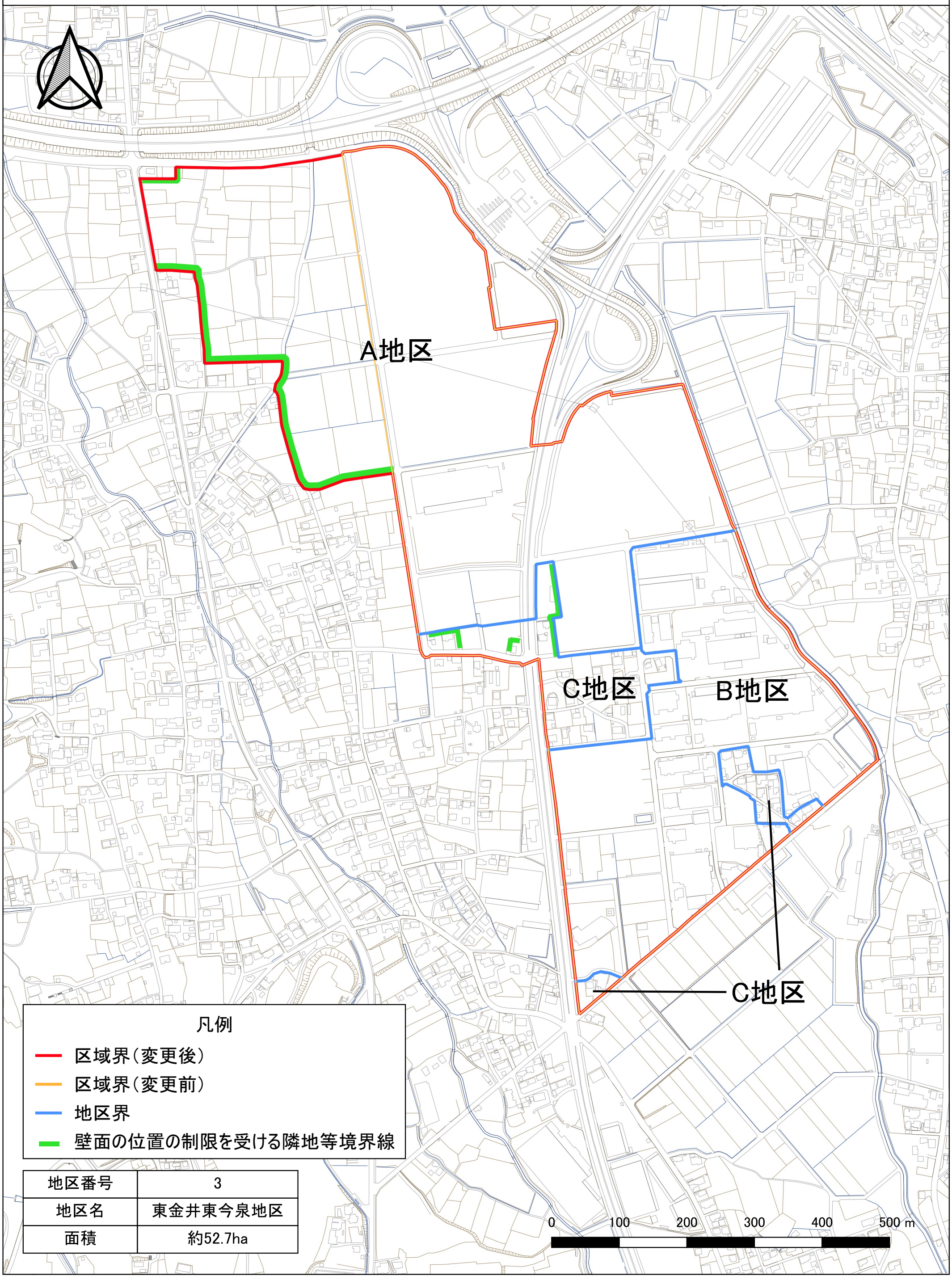
番号	区域界名称
1～2	道路端（南側）
2～3	道路端（西側）
3～4	道路端（南側）
4～5	道路端（西側）
5～6	水路端（北側）
6～7	道路端（南側）
7～8	道路端（東側）
8～9	筆界
9～10	水路端（西側）
10～11	道路端（北側）
11～12	道路端（東側）
12～13	交差点（南側）隅切端直接線
13～14	道路端（南側）
14～15	道路端（西側）
15～16	道路端（西側）
16～17	見通し
17～18	道路端（西側）
18～19	筆界
19～20	測点（18～19）延長線
20～21	道路端（西側）
21～22	筆界
22～23	道路端（東側）
23～24	筆界
24～25	筆界
25～26	道路端（南側）
26～27	見通し
27～1	道路端（南側）
1～15	道路端（西側）

番号	区域界名称
a～b	道路端（南側）
b～c	道路端（西側）
c～d	道路端（南側）
d～e	道路端（西側）
e～f	水路端（北側）
f～g	道路端（南側）
g～h	道路端（東側）
h～i	筆界
i～j	水路端（西側）
h～A	道路端（北側）
A～B	道路端（東側）
B～C	交差点（南側）隅切端直接線
C～D	道路端（南側）
D～E	道路端（西側）
E～F	道路端（西側）
G～I	見通し
I～K	道路端（西側）
K～L	筆界
L～M	測点（18～19）延長線
M～N	道路端（西側）
N～O	筆界
O～P	道路端（東側）
P～Q	筆界
Q～R	筆界
R～S	道路端（南側）
T～U	見通し

0 100 200 300 400 500 m

計画図2

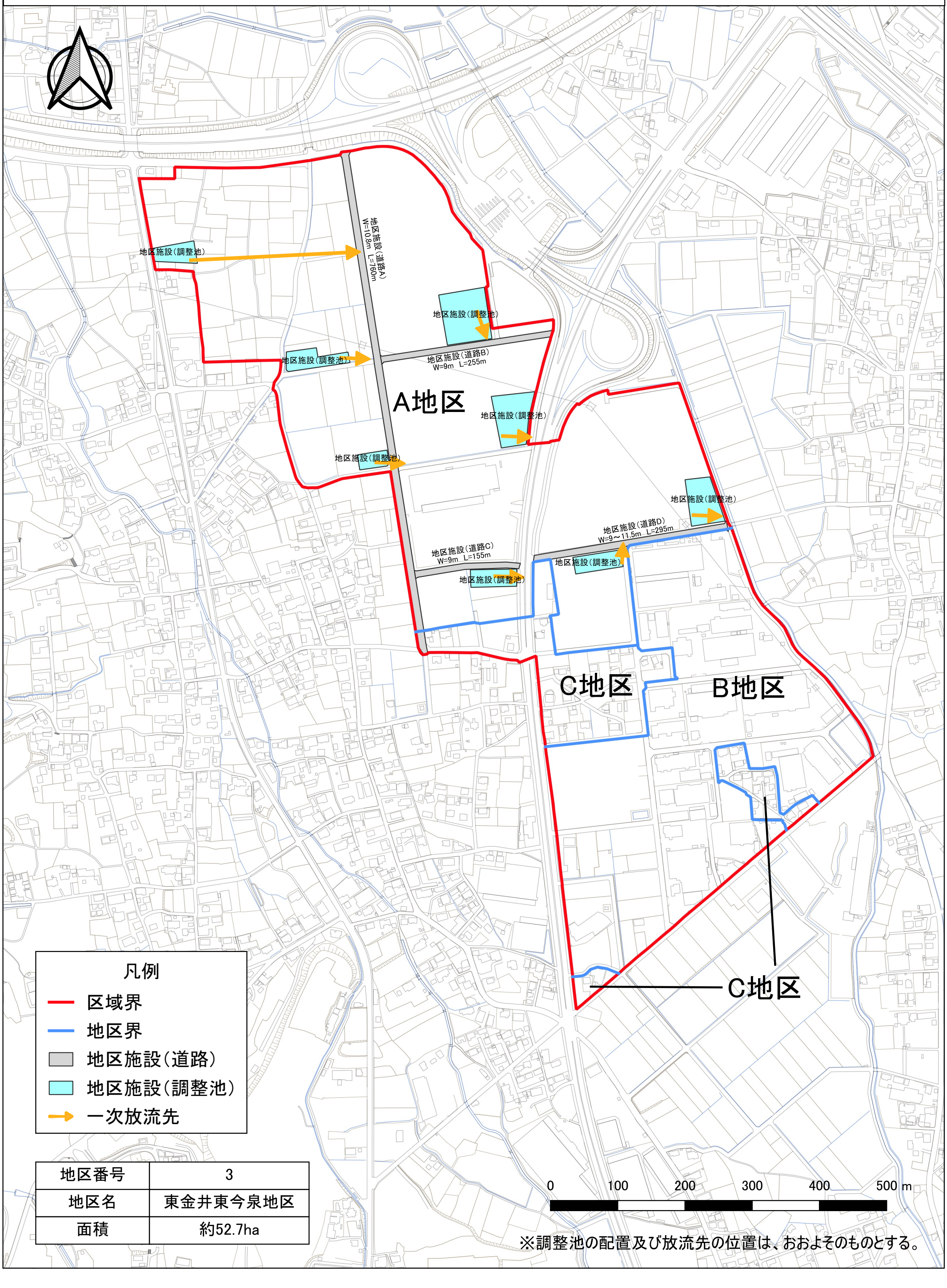
(A1) S=1/2,500
(A3) S=1/5,000



地区番号	3
地区名	東金井東今泉地区
面積	約52.7ha

計画図3（地区施設）

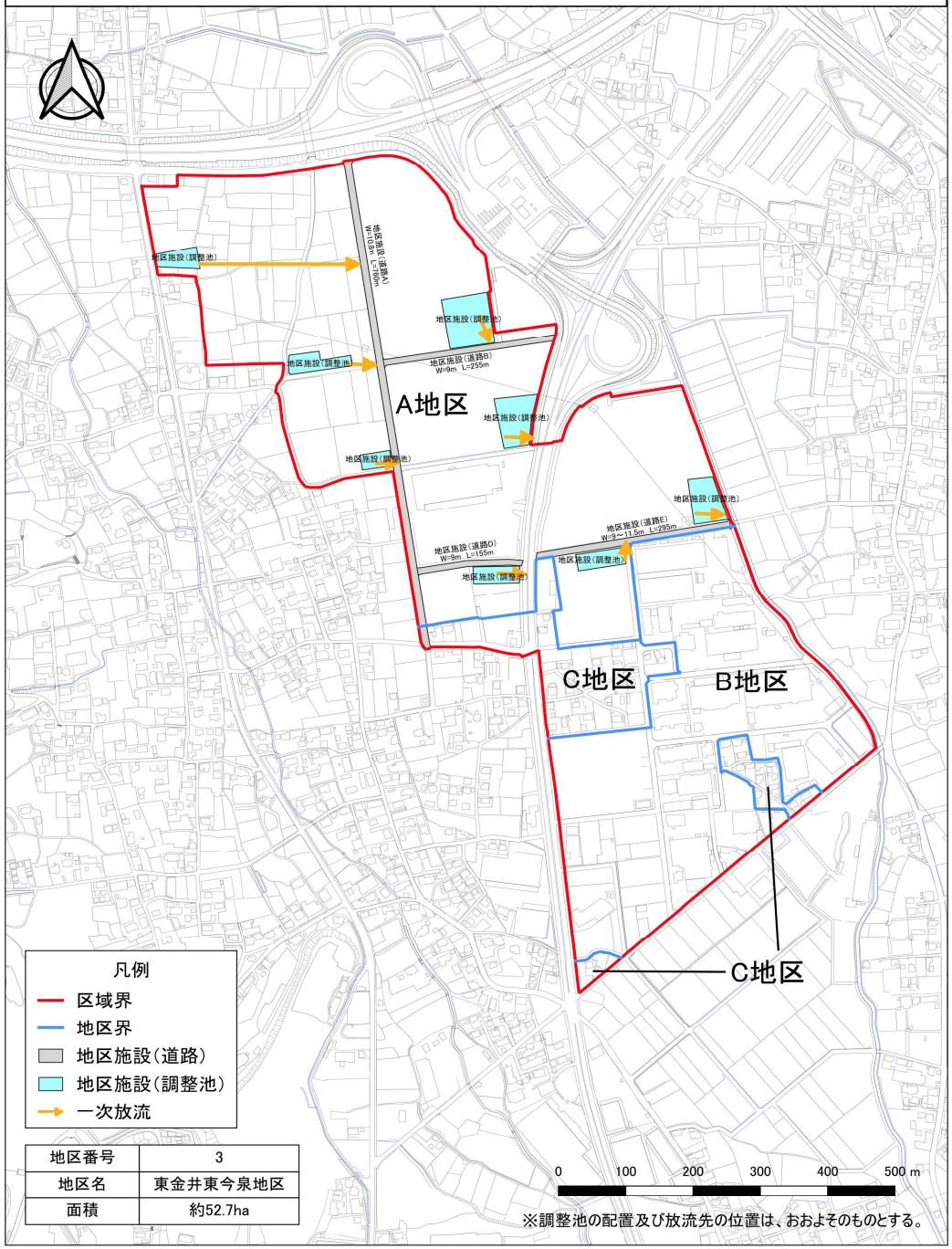
（A1）S=1/2,500
（A3）S=1/5,000



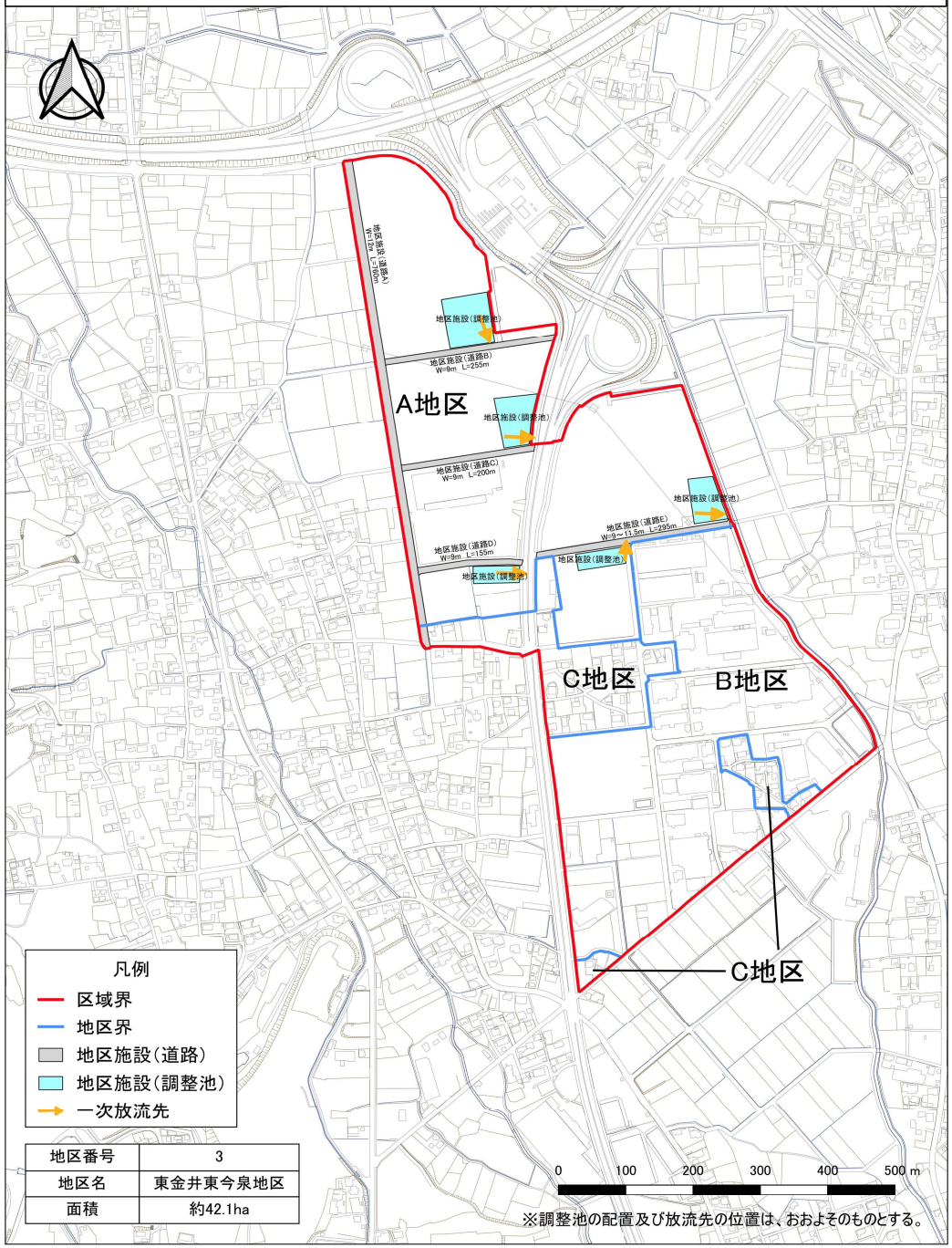
地区番号	3
地区名	東金井東今泉地区
面積	約52.7ha

※調整池の配置及び放流先の位置は、おおよそのものとする。

【参考】新旧対照図（地区施設）　変更後



【参考】新旧対照図（地区施設）　変更前



太田都市計画地区計画の変更[太田市・案]

都市計画出塚粕川安養寺地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="3">出塚粕川安養寺地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="3">太田市新田下江田町、安養寺町、世良田町、粕川町及び出塚町の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="3">約１４．８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区計画の目標</td><td colspan="3">本地区は太田市の南西部に位置し、国道17号（上武道路）に隣接し、交通優位性が非常に高い地域であるため、隣接する尾島第二工業団地とともに計画的に産業拠点の形成を図るべき地区である。
そこで、本市における基幹産業のさらなる発展・活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備、開発及び保全の方針</td><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="3">本地区は、国道沿線という交通優位性を活かした施設等を積極的に誘導するとともに、住環境や景観など周辺環境と調和の取れた産業拠点を目指す。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の整備方針</td><td colspan="3">本地区の健全な土地利用の増進、良好な地区環境の形成及び開発に伴う治水対策を図るため、地区内に道路、調整池を設置するとともに、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td colspan="3">地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</td><td colspan="3">工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。</td></tr>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>調整池</td><td colspan="2">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に基づくものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>A地区
（用途：工業地域）</td><td>B地区
（用途：工業地域）</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約12.6ha</td><td>約2.2ha</td></tr>
<tr><td rowspan="8">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)住宅
(2)共同住宅、寄宿舎又は下宿
(3)物品販売業を営む店舗又は飲食店
(4)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に規定する運動施設
(5)カラオケボックスその他これに類するもの
(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
(7)図書館、博物館その他これに類するもの
(8)神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(9)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
(10)自動車教習所
(11)廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(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に供するものを除く。)
(12)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（を）項に規定されるものを除く。）</td><td>次に掲げる建築物を建築してはならない。

(1)A地区で建築できないもの（第3項に掲げるものを除く。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">１，０００㎡
（ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td colspan="2">３１ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td colspan="2">建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。</td></tr>
</table>

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

出塚粕川安養寺地区は、尾島第二工業団地に隣接しており、国道17号（上武道路）に隣接し、非常に交通優位性が高い地域である。太田市都市計画マスタープランでは、既存工業団地の拡張やさらなる工業用地の確保を検討すると位置づけられているが、即地的な位置付けは今後の改定時に行う。

今回、民間事業者による工業用地造成が確実となったことから、本地区を市街化区域に編入し、用途地域を工業地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、用途の混在を抑制し周辺環境と調和した良好な工業地の形成及び維持保全を図るものである。

用途地域内建築物用途規制一覧　[出塚粕川安養寺地区]

参 考

用途地域内の建築物の用途制限

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

		第一種低層住居専用地域	第二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	工業地域【出塚粕川安養寺地区（A地区）】	工業地域【出塚粕川安養寺地区（B地区）】	工業専用地域	
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		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。 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。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ■ 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、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③				■					④		④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③									④		④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの													④		④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの													④		④	
	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				▲												▲ 2階以下
	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				▲												
	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、バ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、ぱちんこ屋、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、個室付き浴場等											▲					▲ 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																
	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
		一団地の敷地内について別に制限あり															
	倉庫業倉庫																
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲											▲ 3,000㎡以下
	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
	危険性や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 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②						
	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					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											① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	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		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												×	×		
風俗施設														×	×		

※）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（市街化調整区域を除く）

※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

総括図

(A0) S=1/25,000
(A3) S=1/70,000

凡例

- 地区計画変更区域
- 都市計画区域界
- 行政界

用途地域

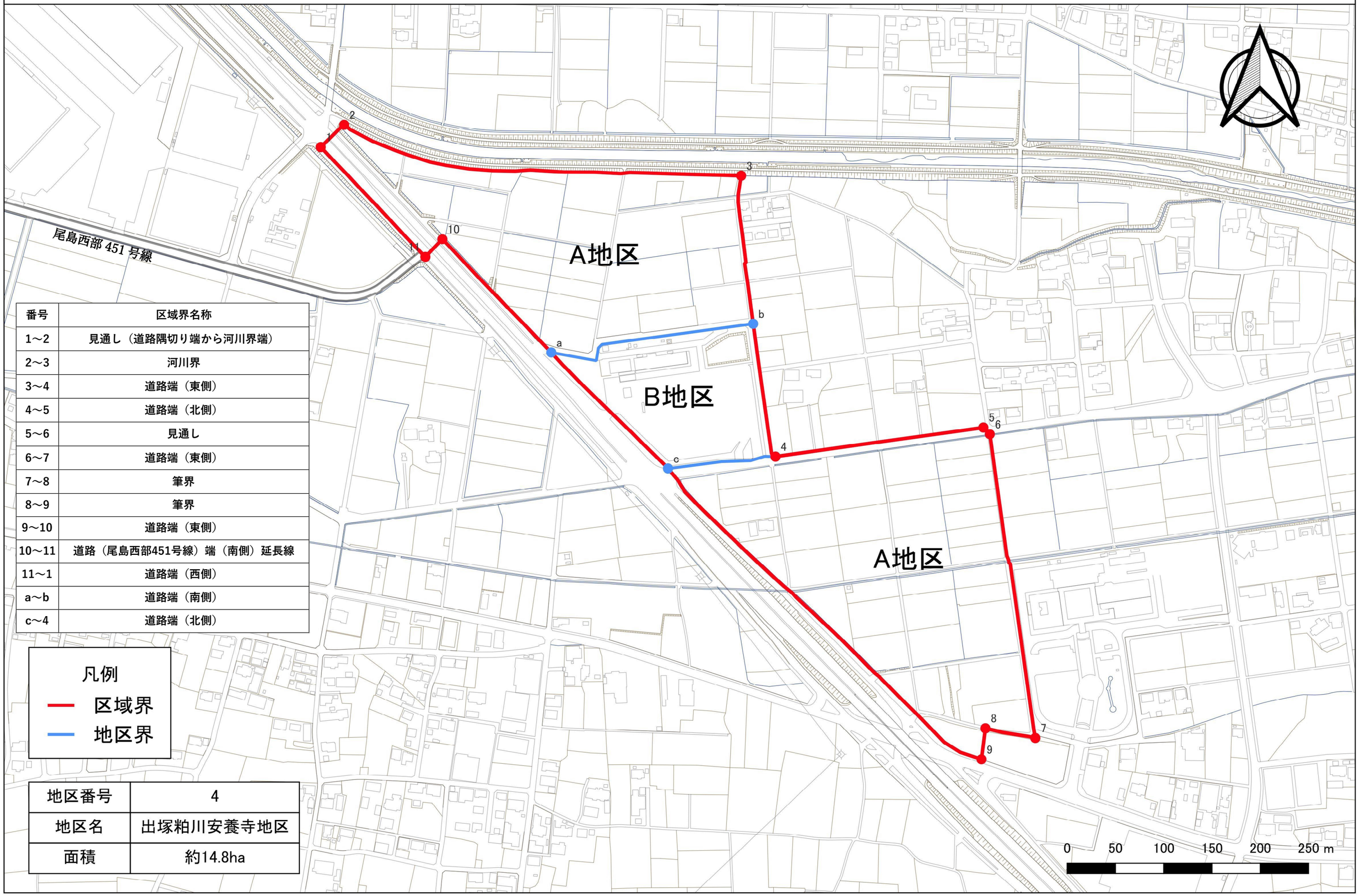
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 特別用途地区
- 特定用途制限地域
- 高度利用地区
- 防火地域及び準防火地域
- 風致地区
- 地区計画
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画汚物処理場
- 都市計画ごみ焼却場
- 都市計画火葬場

0 1 2 3 4 km

地区名	出塚粕川安養寺地区
面積	約14.8ha

計画図1

(A2) S=1/2,500
(A3) S=1/3,500



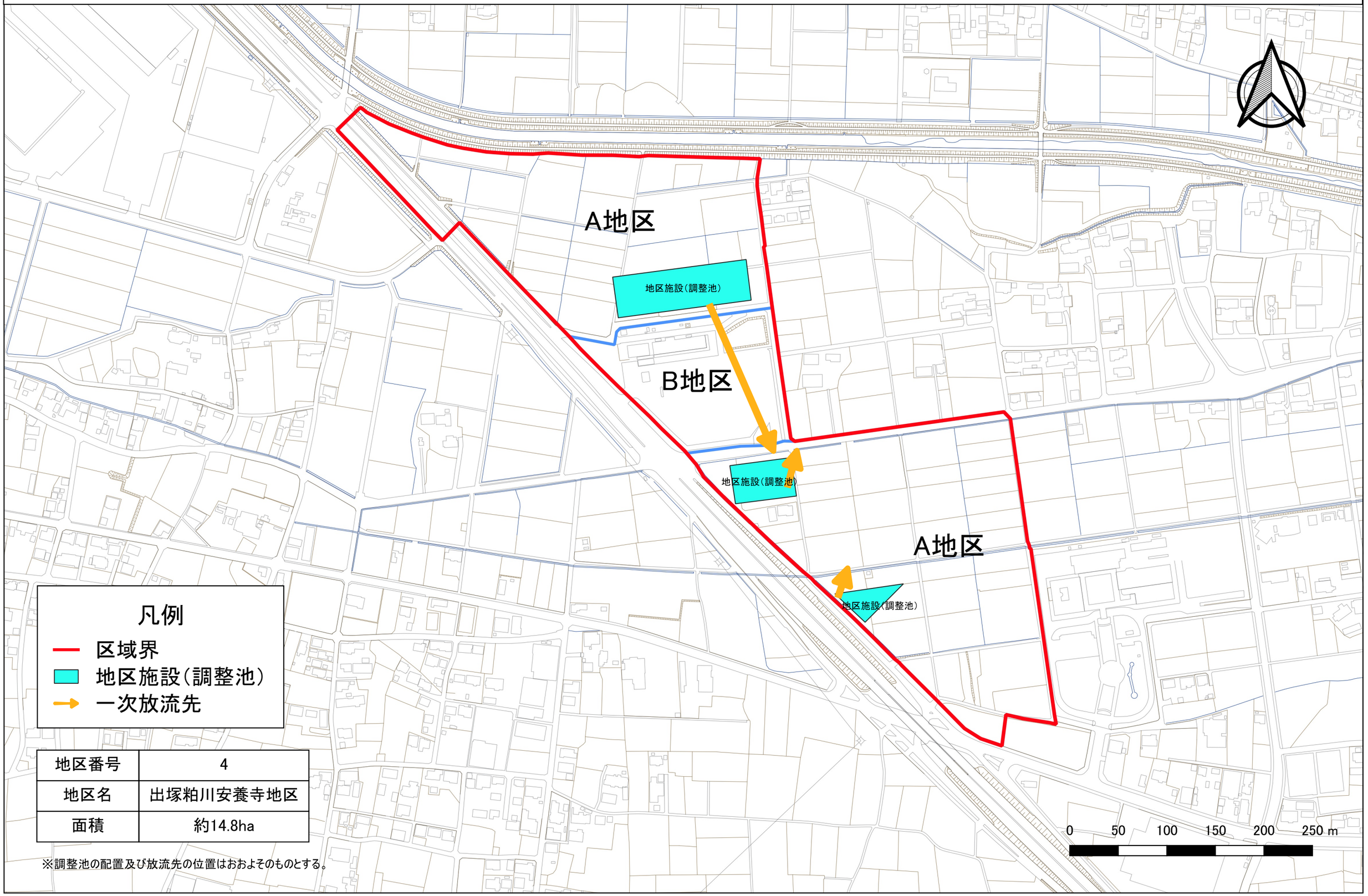
番号	区域界名称
1～2	見通し（道路隅切り端から河川界端）
2～3	河川界
3～4	道路端（東側）
4～5	道路端（北側）
5～6	見通し
6～7	道路端（東側）
7～8	筆界
8～9	筆界
9～10	道路端（東側）
10～11	道路（尾島西部451号線）端（南側）延長線
11～1	道路端（西側）
a～b	道路端（南側）
c～4	道路端（北側）

凡例
- 区域界
- 地区界

地区番号	4
地区名	出塚粕川安養寺地区
面積	約14.8ha

計画図2（地区施設）

（A2）S=1/2,500
（A3）S=1/3,500



凡例

- 区域界
- 地区施設（調整池）
- 一次放流先

地区番号	4
地区名	出塚粕川安養寺地区
面積	約14.8ha

※調整池の配置及び放流先の位置はおおよそのものとする。