

周辺環境と調和した
良好な産業団地の形成を目指して

甘楽第一産業団地地区
地区計画の手引き

甘楽町

1. 地区計画とは

地区計画は、建築基準法における用途地域などの全国一律のルールに加えて、街区や共通した特徴を持っている場所を範囲とする「地区」を単位として、建築物の用途や高さ、色彩などに関するまちづくりのルールを、地区の特性に応じて独自のルールとして都市計画に定めるものです。

主に建物の建て方のルールを決めることができます



法律に基づく都市計画です

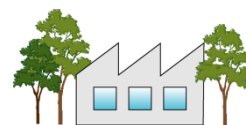


2. 地区計画の目標

本地区は、群馬県企業局により新規産業団地として造成された地区です。

建築物の用途規制・誘導及び緑化の推進等により、将来にわたり良好な周辺環境を維持・増進し、新たな産業の集積地として、周辺環境と調和した工業地を適切に形成・保全することを目標としています。

良好な周辺環境の維持・増進と、
周辺環境と調和した工業地を適切に形成・保全



3. 土地利用の方針

新規産業団地として工業の利便を増進するため、周辺に及ぼす影響を考慮するとともに、良好な生産活動を保持できるよう建築物の用途を制限し、土地利用の純化を図ります。

4. 地区施設の整備の方針

道路、緩衝帯（含む緑地）及び調整池を配置し、良好な周辺環境の維持保全を図ります。

緩衝帯には、周辺地区と環境の調和を図るため、地区計画の区域境界に面する側に、土地利用計画図表示のとおり幅員約6mの緑地帯を設けます。

5. 建築物の整備の方針

周辺環境と調和した良好な産業団地の形成を図るため、建築物の用途の制限のほか、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、および建築物等の形態又は意匠の制限を行います。

6. 地区整備計画 ～建築物等を建てる時のルール～

(1) 建築物の用途の制限

地区の目指すまちづくりにそぐわないものを規制するため、建築物等の使い方を制限するルールです。

建築物の用途の制限

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（を）項に掲げる建築物
- (2) 住宅
- (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（地区計画区域内の事業所で取扱う製品を主に販売又は提供する附属施設で、売場及び客席の延べ面積の合計が1,000㎡未満であり、かつ、当該事業所の敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1未満のものを除く）
- (5) 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（昭和25年政令第338号）130条の6の2で定める運動施設
- (6) カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの
- (7) 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
- (8) 図書館、博物館その他これらに類するもの
- (9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (10) 公衆浴場
- (11) 診療所
- (12) 老人ホーム、保育所（事業所に附属するものを除く）、福祉ホームその他これらに類するもの
- (13) 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
- (14) 自動車教習所
- (15) 畜舎
- (16) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第2項の規定による一般廃棄物又は同条第4項に規定する産業廃棄物の処理業の用に供するもの
- (17) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）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

※上記は地区計画の概要であり、全ての制限について記載したものではありません

(2) 建築物の敷地面積の最低限度

新たに土地を分割して建築物を建てる場合に、最低限必要とされる敷地の面積で、狭小な敷地による住環境の悪化を防止するためのルールです。

敷地を分割して建築する場合の最低限度	500㎡
--------------------	------

【敷地面積の最低限度の制限イメージ】

敷地を分割したことにより、敷地面積の最低限度に満たない敷地ができた場合

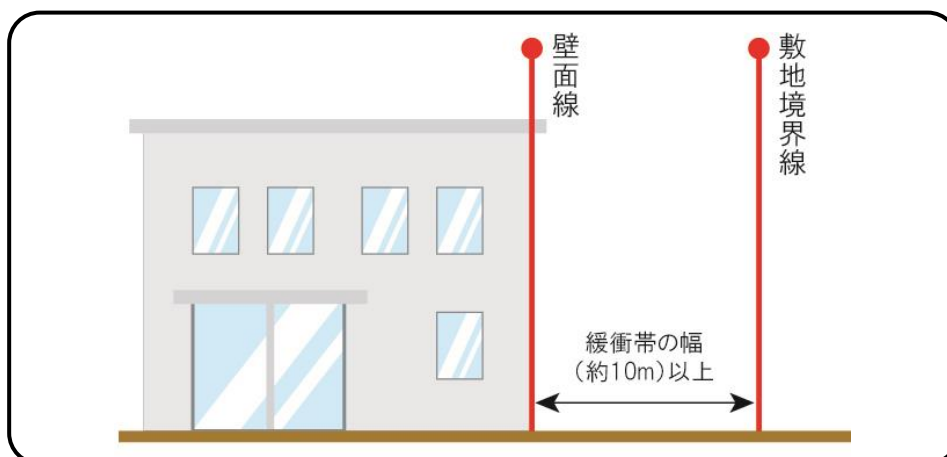


(3) 壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくるためのルールです。

壁面の位置の制限
建築物等の外壁又は外壁に代わる柱の面から緩衝帯（地区計画により定められた地区施設に限る。）が接する箇所の境界線までの水平距離は、10m以上としなければならない。

【壁面の位置の制限イメージ】



(4) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

建築物や屋外広告物等の派手な彩色や装飾を制限し、良好な景観形成を図るためのルールです。

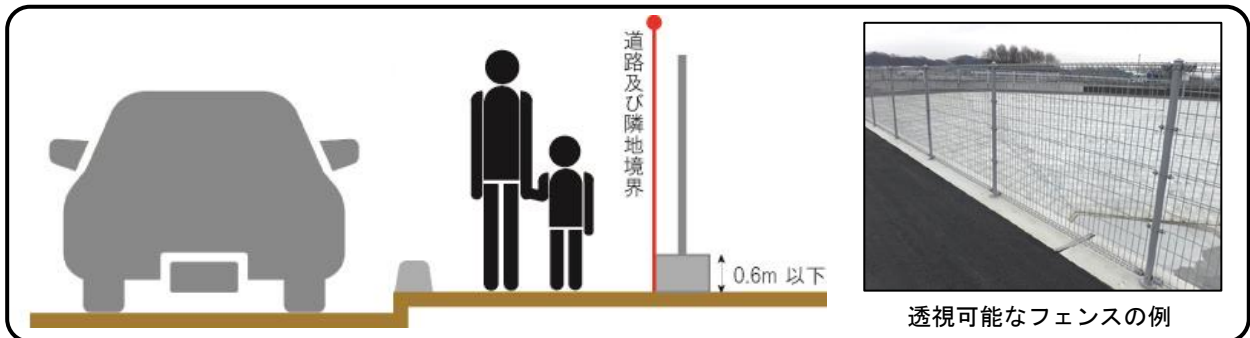
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
(1) 甘楽町景観条例及び甘楽町景観計画を遵守すること。 (2) 屋外広告物を設置する場合は、次の各号に適合するものとする。 1.本地区内に存する施設の用に供するものであること。 2.敷地内において路上への張り出しのないこと。 3.周辺環境と調和した落ち着いた色彩であること。 4.電飾を使用する場合は、点滅しないこと。

(5) かき又はさくの構造の制限

まちの景観性や安全性の向上、緑の多い街並みを形成するためにかき又はさくの材料、形を決めるためのルールです。

かき又はさくの構造の制限
道路及び隣地境界に面する門又は塀の構造は、透視可能なフェンス、柵、その他これらに類するものとしなければならない。ただし、前面道路の路面の中心からの高さが0.6m以下の部分については、この限りでない。

【かき又はさくの構造の制限イメージ】



7. 届出の方法

地区整備計画区域内に建築物の建築等や、土地の造成等を行う場合、「届出」をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断します。

(1) 届出が必要な行為

- 土地の区画形質の変更（盛土、切土、道路や宅地の造成等）
⇒例：土地の一部を売却するために分筆する（土地の区画の変更）
工場を建てるために盛土して整地する（土地の形の変更）
- 建築物の建築（新築、増改築、移転等）
⇒例：新しく工場を建てる、増築を行う、建物を移転する
- 工作物の建設（垣、さく、門、塀、擁壁などの建設・変更）
⇒例：敷地内に新しく生け垣や門を設置する
- 建築物等の用途の変更（建築物等の使用目的の変更）
⇒例：工場の一部を店舗に変更するなど、建築物の全部又は一部の使い方を変える

(2) 届出が不要な行為

- 通常の管理行為、軽易な行為（仮設物の建築や区画形質の変更、既存の建築物の管理行為等）
- 非常災害のため必要な応急処置として行う行為
- 国又は地方公共団体が行う行為
- 都市計画事業又はこれに準ずるものとして行う行為（土地区画整理事業、都市再開発事業等）
- 開発許可を要する行為

(3) 届出の方法

①届出書類（都市計画法施行規則第43条の9の規定による）

地区計画の区域内における行為の届出書・・・・・・・・・・・・・・・・正副2部（P.7を参照）

添付書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・正副2部

※届出書類は、添付図面をA4版に折り、届出書を表紙につけて、左とじにして提出してください。

※建築主本人以外の者が代理で届出を行う場合、委任状を添付してください。

※地区計画の決定時点で、敷地面積の最低限度を満たしていない場合は、それを証明する書類（土地の登記事項証明書、土地売買契約書、賃貸借契約書等）を添付してください。

②届出先

甘楽町 建設課 都市計画係(TEL 0274-74-3131(代表))

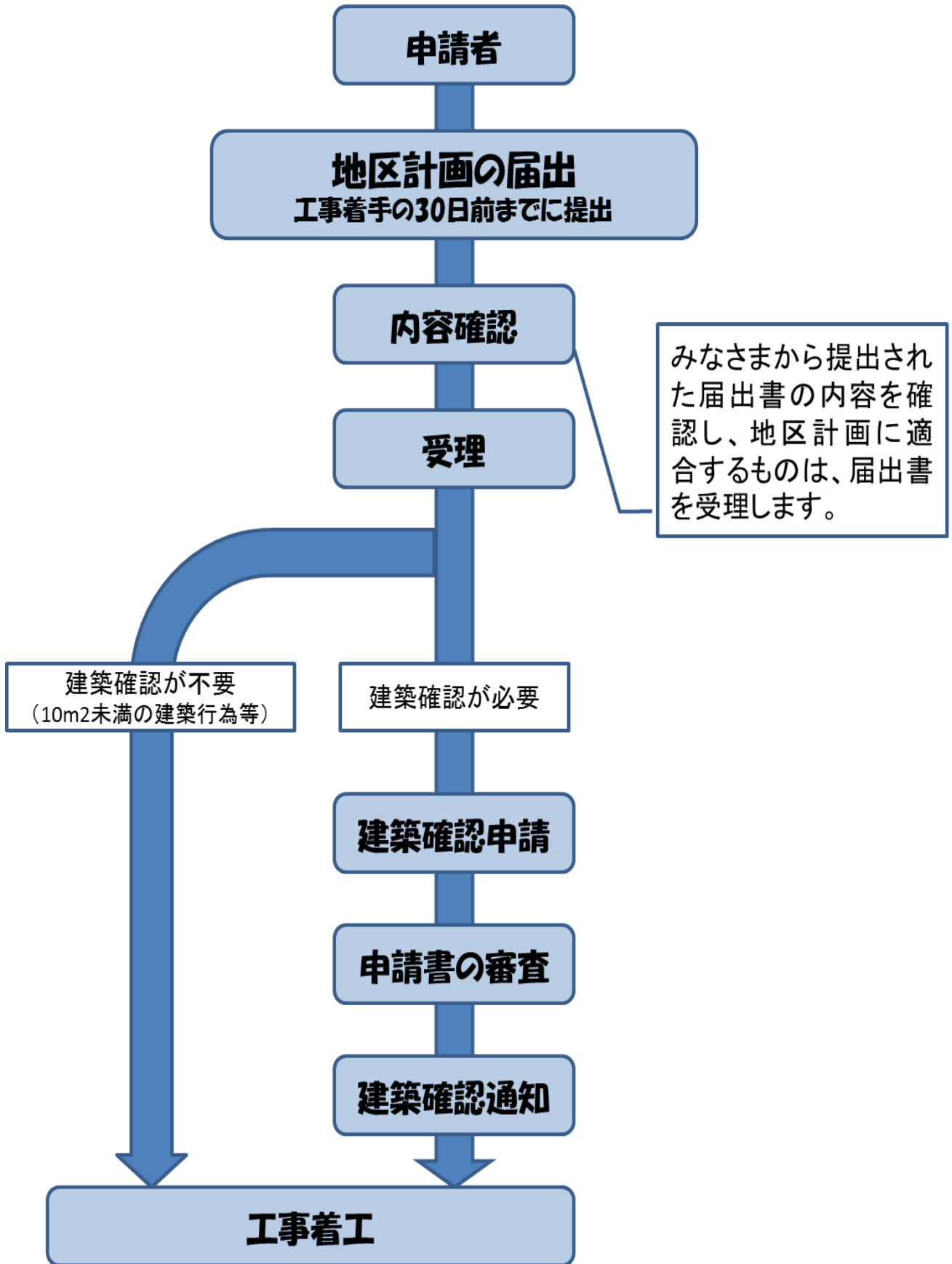
③届出時期

工事(行為)着手日の**30日前まで**

※ 届出の行為(設計又は施行方法)を変更した場合、再度変更届出書（P.10を参照）(添付図書を含む)を提出してください。

※ 届出書類の様式は、町ホームページをご覧ください。

(4) 手続きの流れ



地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

甘楽町長 様

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

土地の区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更
本竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1)土地の区画形質の変更	区域の面積			平方メートル	
(2)建築物の 建築又は工作 物の建設	(イ)行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
	(ロ)設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
	(i)敷地面積				平方メートル
	(ii)建築又は建設面積	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	(iii)延べ面積	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	(iv)高さ 地盤面から メートル	(vi)用途			
(v)緑化施設の面積 平方メートル	(vii)かき又はさくの構造				
(3)建築物等 の用途の変更	(イ)変更部部の延べ面積 平方メートル	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途		
(4)建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				

(5)木竹の伐採	伐採面積	平方メートル
----------	------	--------

5 その他参考となるべき事項

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 4 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- ~~5 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。~~
 - ~~(1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の(一)の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更とあわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。~~
 - ~~(2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の(一)は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。~~
- 6 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。
- ~~7 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。~~

※添付書類【図面】

行為の種別	図面	縮尺	備考
・土地の区画形質の変更	位置図	1/1,000 以上	行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面
	設計図	1/100 以上	
・建築物の建築 ・工作物の建設 ・建築物もしくは工作物の用途の変更	位置図	1/1000 以上	行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
	二面以上の立面図	1/100 以上	
	各階配置図	1/100 以上	建築物である場合に限る
・建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	位置図	1/1000 以上	行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面
	都市緑地法第34条第2項に規定する建築物の緑化施設の位置を表示する図面	1/100 以上	地区整備計画において建築物の緑化率の最低限度が定められている場合に限る
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
	二面以上の立面図	1/100 以上	
・木材の伐採	位置図	1/1000 以上	行為を行う土地の区域を表示する図面
	施工図	1/100 以上	施工方法を明らかにする図面

別記様式第 11 の 3(第 43 条の 11 関係)

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

甘楽町長 様

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第 58 条の 2 第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- | | |
|-------------------|-------|
| 1 当初の届出年月日 | 年 月 日 |
| 2 変更の内容 | |
| 3 変更部分に係る行為の着手予定日 | 年 月 日 |
| 4 変更部分に係る行為の完了予定日 | 年 月 日 |

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。