

## 甘楽都市計画地区計画の変更(甘楽町決定)

都市計画 甘楽第一産業団地地区 地区計画を次のように変更する。

	名 称	甘楽第一産業団地地区 地区計画
	位 置	甘楽郡甘楽町大字金井の一部
	面 積	約 6.4 ha
	地区計画の目標	<p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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。</p> <p>緩衝帯には、周辺地区との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。</p>
	建築物の整備の方針	<p>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。</p>
地区施設の配置及び規模	道 路	<p>1号道路 幅員約9m 延長約170m</p> <p>2号道路 幅員約9m 延長約210m</p>
	緩 衝 帯	<p>1号緩衝帯 幅員約10m(うち緑地約6m) 延長約250m</p> <p>2号緩衝帯 幅員約10m(うち緑地約6m) 延長約90m</p>
	調 整 池	<p>調整池 1箇所 面積約1,600m<sup>2</sup></p>

地区整備計画

建築物等に関する事項

<p>建築物の用途の制限</p>	<p>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、寄宿舎又は下宿                  (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</p>
<p>建築物の容積率の最高限度</p>	<p>200 %</p>
<p>建築物の建ぺい率の最高限度</p>	<p>60 %</p>
<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>500 m<sup>2</sup></p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれ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。</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>(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.敷地内にあつ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。</p>
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>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。</p>
<p>備考</p>	<p>大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等の環境保全に係る対策については、関係法令を遵守すること。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由 書

群馬県企業局により産業団地として造成された当地区において、地域に開かれた企業誘致を可能とし、周辺の自然環境や隣接する住宅団地と調和した良好な環境を形成・保全するため、地区計画を変更するものです。

## 甘楽都市計画地区計画(甘楽第一産業団地地区)新旧対照表

		変更前	変更後
名 称		甘楽第一産業団地地区 地区計画	甘楽第一産業団地地区 地区計画
位 置		甘楽郡甘楽町大字金井の一部	甘楽郡甘楽町大字金井の一部
面 積		約 6.4 ha	約 6.4 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、群馬県企業局が新規工業団地として造成事業を進めています。</p> <p>造成後は建築物の用途規制・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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>土地利用については、工業の利用増進を図る地区とすることから、建物の用途は工業専用地域に建築可能なものとし、周辺に及ぼす影響を考慮するとともに、良好な生産活動が保持できるよう土地利用の混在はしないものとします。</p>	<p>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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>緩衝帯には、周辺地区との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。</p>
	建築物の整備の方針	<p>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。</p>	<p>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。</p>
地区施設の配置及び規模	道 路	<p>1号道路 幅員約9m 延長約170m</p> <p>2号道路 幅員約9m 延長約210m</p>	<p>1号道路 幅員約9m 延長約170m</p> <p>2号道路 幅員約9m 延長約210m</p>
	緩 衝 帯	<p>1号緩衝帯 幅員約10m(うち緑地約6m) 延長約250m</p> <p>2号緩衝帯 幅員約10m(うち緑地約6m) 延長約90m</p>	<p>1号緩衝帯 幅員約10m(うち緑地約6m) 延長約250m</p> <p>2号緩衝帯 幅員約10m(うち緑地約6m) 延長約90m</p>
	調 整 池	<p>調整池 1箇所 面積約1,600m<sup>2</sup></p>	<p>調整池 1箇所 面積約1,600m<sup>2</sup></p>

甘楽都市計画地区計画(甘楽第一産業団地地区)新旧対照表

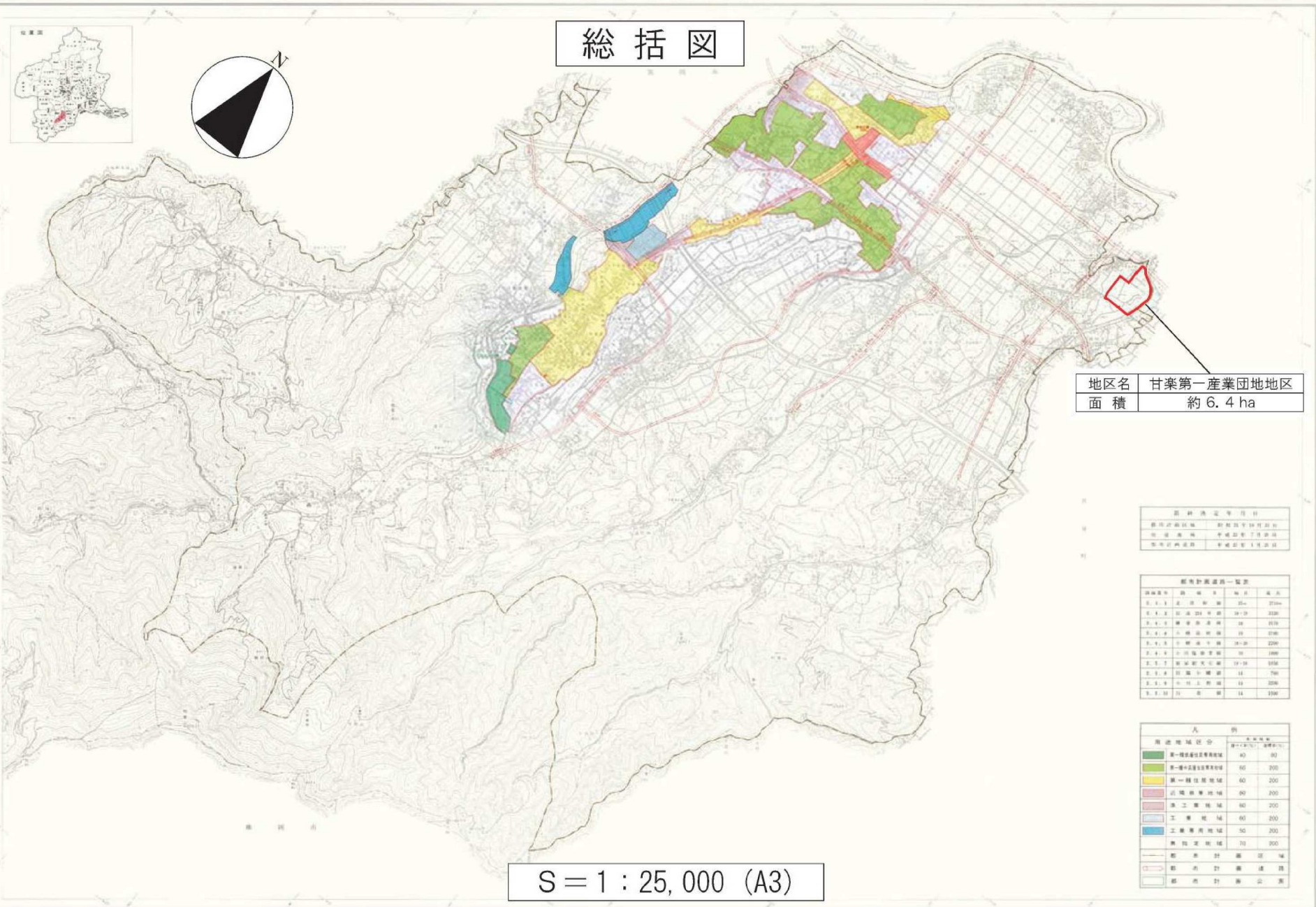
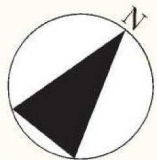
		変更前	変更後	
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>建築基準法第48条第13項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。                      (1)店舗その他これに類するもの                      (2)カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの                      (3)幼保連携型認定こども園                      (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの                      (5)公衆浴場                      (6)診療所                      (7)老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの                      (8)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                      (9)自動車教習所                      (10)畜舎                      (11)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)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供するもの                      (12)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</p>	<p>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、寄宿舎又は下宿                      (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、ばちんこ屋、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</p>	
		建築物の容積率の最高限度	200 %	200 %
		建築物の建ぺい率の最高限度	70 %	60 %
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

甘楽都市計画地区計画(甘楽第一産業団地地区)新旧対照表

		変更前	変更後
土地利用に関する事項	壁面の位置の制限	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から緩衝帯が接する箇所の境界線からの水平距離は、当該緩衝帯の幅以上としなければならない。	建築物の外壁又はこれ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。
	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.敷地内にあつ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。	(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.敷地内にあつ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。
	かき又はさくの構造の制限	道路及び隣地境界に面するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を構築する場合は、その高さは0.6m以下とする。(建築物に附属するものに限る)	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。
	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	緩衝帯には、周辺地区との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6m以上の緑地帯を設ける。	削除
備考	大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等の環境保全に係る対策については、関係法令を遵守すること。	大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等の環境保全に係る対策については、関係法令を遵守すること。	

甘楽都市計画図

総括図



地区名	甘楽第一産業団地地区
面積	約 6.4 ha

都市計画区域	昭和四十年四月三十日
用途地域	平成四年七月二十八日
都市計画道路	平成四年一月二十八日

道路番号	道路名	幅員	長さ
第1号	国道19号	25m	270m
第2号	国道19号	30m	330m
第3号	第一種市道	18	1170
第4号	第一種市道	18	1730
第5号	第一種市道	30m	2200
第6号	第二種市道	18	1000
第7号	第二種市道	17.50	1070
第8号	第二種市道	14	700
第9号	第二種市道	14	1030
第10号	第二種市道	14	1100

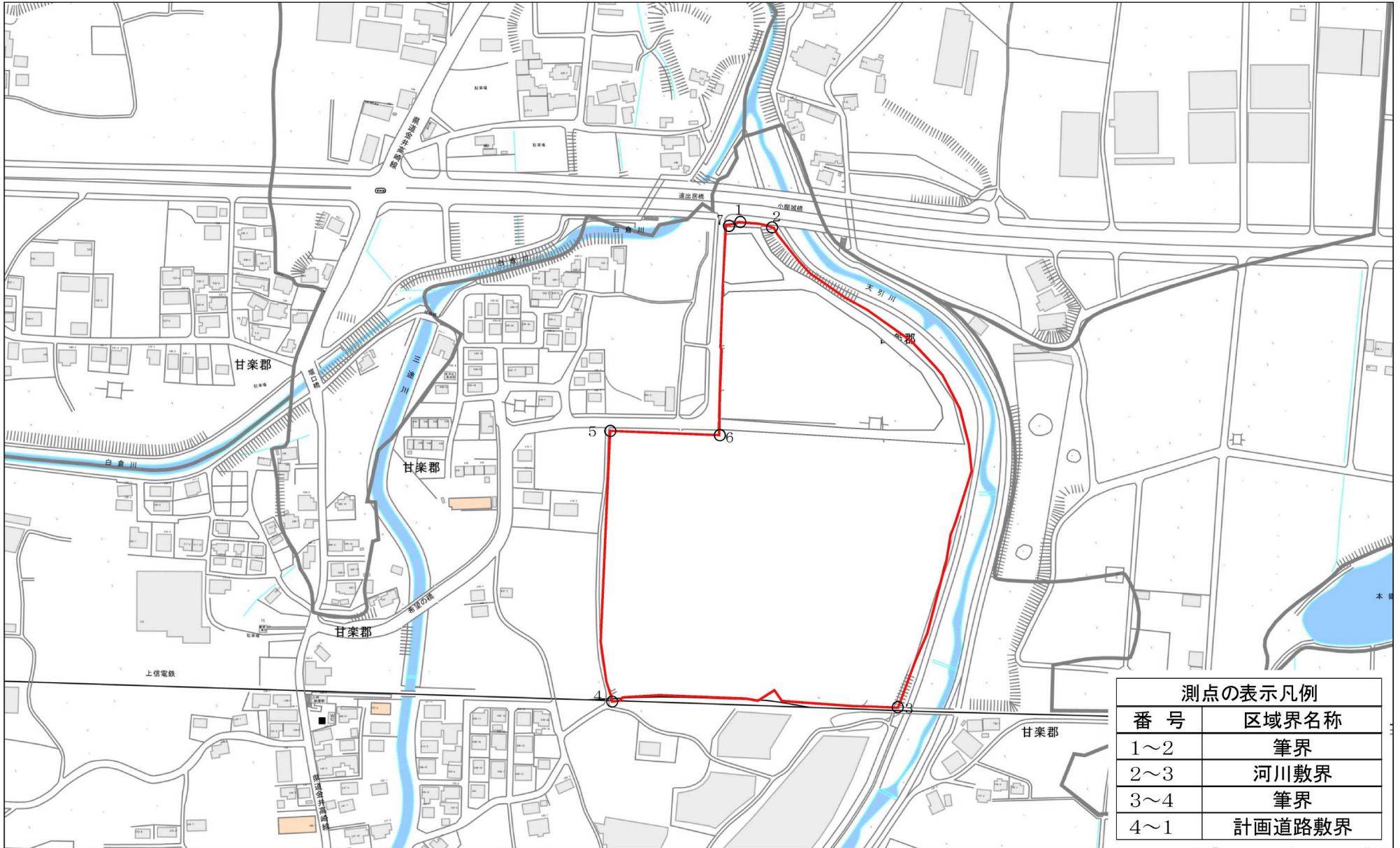
用途地域区分	色	線幅
第一種農業地帯	緑	80
第一種市街地	黄	60
第一種住宅地	黄	60
工業地	青	60
工業用地	青	60
工業用地	青	50
公共用地	紫	70
都市計画区域	—	—
都市計画道路	—	—
都市計画線	—	—

S = 1 : 25,000 (A3)

1:10,000

甘楽町役所 都市計画課 作成

# 計 画 図



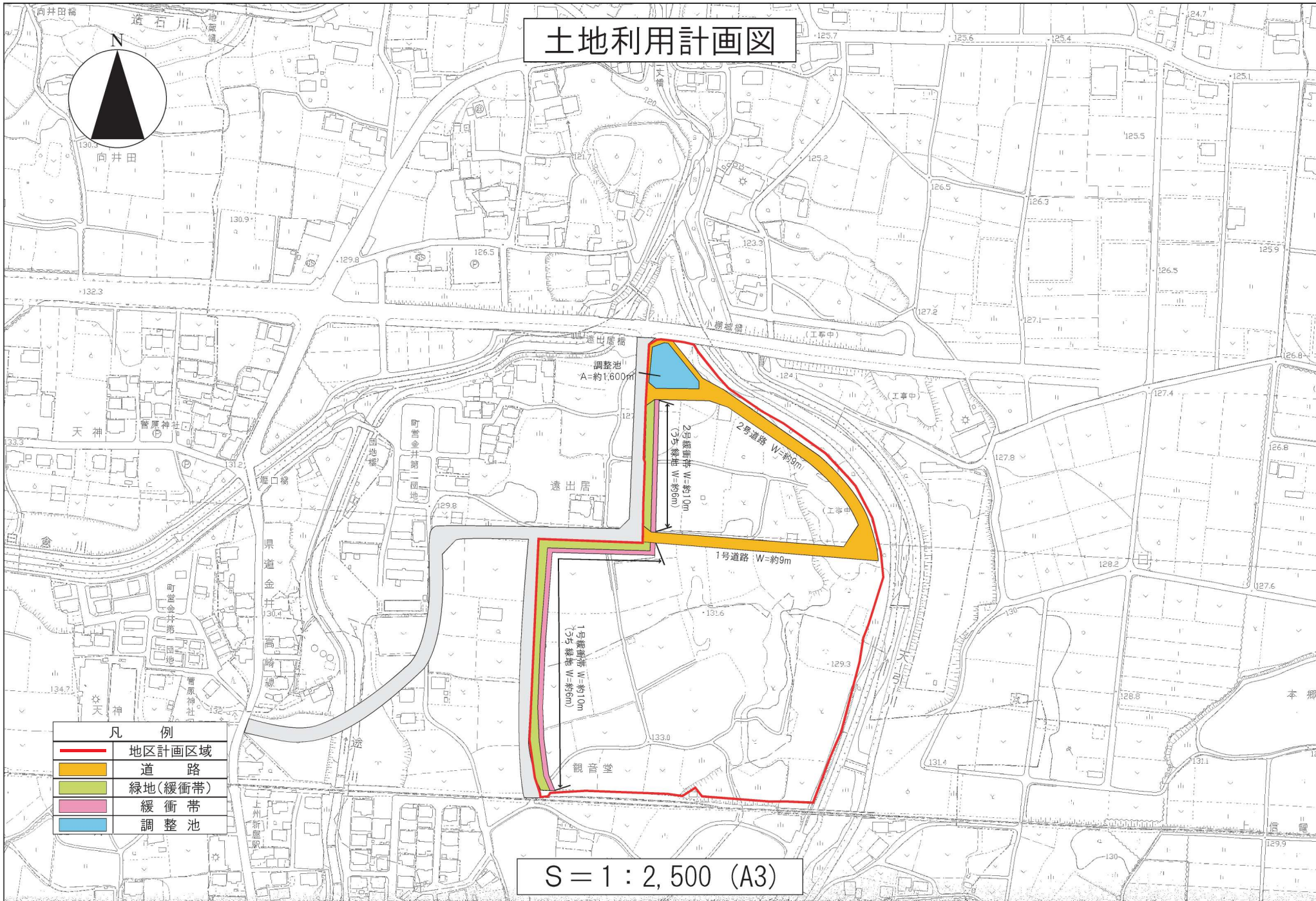
縮尺 1 : 2500



地区名	甘楽第一産業団地地区
面積	約 6.4 ha



# 土地利用計画図



凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区計画区域
<span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	道 路
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	緑地(緩衝帯)
<span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	緩 衝 帯
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	調 整 池

S = 1 : 2,500 (A3)