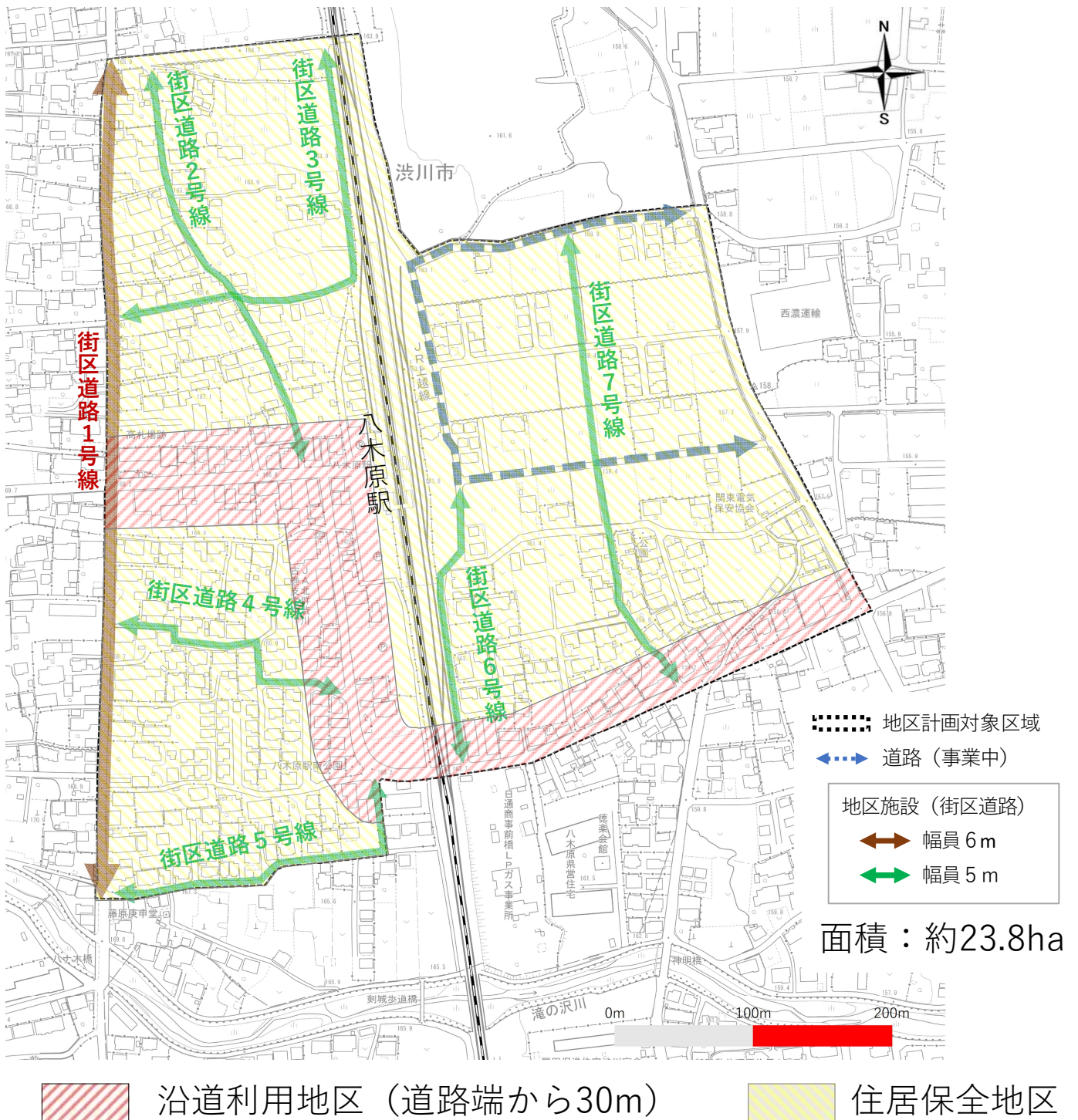


渋川都市計画八木原駅周辺地区 地区計画の概要

名称	渋川市八木原駅周辺地区
目的	渋川市南部の交通結節点であるとともに、住宅地の集積を図る地区として一定の人口を今後も維持するため、街区道路を設定するとともに地区に相応しくない建築物等の制限を設けて良好な居住環境を形成します。

○計画図



○地区施設の規模

街区道路1号線	幅員 6 m	延長 約623m
街区道路2号線	幅員 5 m	延長 約325m
街区道路3号線	幅員 5 m	延長 約356m
街区道路4号線	幅員 5 m	延長 約214m
街区道路5号線	幅員 5 m	延長 約262m
街区道路6号線	幅員 5 m	延長 約216m
街区道路7号線	幅員 5 m	延長 約353m

街区道路は、徐々に地区に相応しい良好な居住環境の形成を目指すため、住宅等の新築や建替のとき、地権者に道路用地の協力をしていただくものです。

○建築物等に関する事項

	沿道利用地区 (約4.1ha)	住居保全地区 (約19.7ha)
制限する建築物の用途	工場、遊戯・風俗施設及び1,500㎡超の店舗・飲食店・事務所 (用途地域の第2種中高層住居専用地域程度)	工場、遊戯・風俗施設及び500㎡超の店舗・飲食店・事務所 (用途地域の第1種中高層住居専用地域程度)
敷地面積の最低限度	150㎡	
建築物の高さの最高限度	—	12m
建築物の形態・意匠の制限	建築物の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。	
壁面の位置の制限	—	道路境界から1m以上とする。
垣又はさくの構造制限	道路や公園に面する垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。	

 条例により制限する項目

用途地域内建築物用途規制一覧 【八木原駅周辺地区】

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	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	用途白地地域※1	用途白地地域（沿道利用地区）	用途白地地域（住居保全地区）			
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																			
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	○	③	②	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、200㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	③	②		
	店舗等の床面積が、200㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	③	②		
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	③	■		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④	○		■		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	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		
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、バレーボール練習場等				▲	○	○		○	○	○		○				▲ 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、診療所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○	○			
	保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○	○			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○	○			
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○			○	○	○	▲ 600㎡以下		
工場・倉庫等	自動車教習所				▲	○		○	○	○	○	○	○	○	■		▲ 3,000㎡以下		
	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	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	②	②	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	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	一団地の敷地内について別に制限あり																	
	倉庫兼倉庫							○		○	○	○	○	○	○	■			
	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	
	危険性及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	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	○	■	■	農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。	
	危険性及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 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
											○	○	○	○	○	○	■		
													○	○	○	○	■		
													○	○	○	○	■		
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																			

※) 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(市街地調整区域を除く)

※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