

渋川都市計画地区計画の変更（渋川市決定）

都市計画四ツ角周辺地区計画を次のように変更する。

名 称	四ツ角周辺地区計画	
位 置	渋川市渋川字下ノ町の全部並びに字新町、字新町北裏、字南横町、字北横町、字寄居及び字中ノ町の各一部	
面 積	約9.0ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR渋川駅から約700mに位置し、古くから渋川市の中心市街地として形成されている。</p> <p>現在、四ツ角周辺土地区画整理事業により、都市計画道路6路線及び区画道路網の整備、公園の設置により円滑な交通処理及び災害の防止さらには宅地利用の増進を図り、健全な市街地形成を行っているところである。</p> <p>本計画では、土地区画整理事業の事業効果の維持及び増進を図るとともに、中心市街地としての個性と魅力ある商業・業務環境と良質な居住環境の整備によって、‘日本のへそ、渋川のへそ’にふさわしい都市環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本市の中心市街地として、本地区の都市計画道路（以下「(都)」という）渋川原町線及び(都)渋川高崎線沿道は、個性と魅力ある商業・業務環境としての土地の有効利用及び高度利用を促進する。</p> <p>その他の地区については、住宅及び商業・業務施設が調和した、良好な街区環境を形成・保全する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、地区計画の目標に沿って、四ツ角周辺土地区画整理事業により整備を行い、その機能及び目的が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>(商業地域)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>昔ながらの賑わいを再生し、個性と魅力ある連続した商店街の形成を図るため、(都)渋川原町線及び(都)渋川高崎線沿道については、建築物等の用途の制限及び建築物等の高さの最低限度を定める。</li> <li>格調と重厚感が感じられる街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>緑豊かな街並みの形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol> <p>(第一種住居地域)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>格調と重厚感が感じられる街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>緑豊かな街並みの形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	地区の名称	商業地域	第一種住居地域
			地区の面積	約8.2ha	約0.8ha
		建築物等の用途の制限	<p>敷地が(都)渋川原町線及び(都)渋川高崎線に接する場合は、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項3号に掲げる工場</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫又は専ら貨物自動車運送事業若しくは貨物運送取扱事業の用に供する倉庫若しくは荷捌き場</p> <p>(3) ガソリンスタンド</p> <p>(4) 自動車修理工場</p> <p>(5) 自動車教習所</p>		
		建築物等の高さの最低限度	<p>敷地が(都)渋川原町線及び(都)渋川高崎線に接する場合は、建築物の階数は2階以上とする。ただし、次の各号に掲げる建築物については、この限りではない。</p> <p>(1) 蔵等の歴史的建築物その他これらに類する建築物</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(3) 附属建築物又は門</p>		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築様式 商業・業務の用に供する建築物は、周囲の環境と調和したデザイン様式とする。 敷地が(都)渋川原町線、(都)渋川高崎線及び(都)四ツ角環状線に接する建築物等は、次の各号に定めるものとする。</p> <p>(1) 高架水槽、空調設備等の建築設備は外部から見えにくい構造とする。</p> <p>(2) 1階部分のシャッターは、グリルシャッター等の透視可能なものとする。ただし、</p>	<p>1 建築様式、建築物の色彩、広告物・看板等 商業・業務の用に供する建築物については、建築様式、建築物の色彩、広告物・看板等は商業地域の建築物等に関する事項と同様とする。 住居の用に供する建築物の色彩は、原色は避け、落ち着いた色彩とする。</p>			

	<p>やむを得ない事情がある場合はこの限りではない。</p> <p>2 建築物の色彩 建築物の外壁又はこれに代わる柱等の色彩は、原色は避け、落ち着いた色彩とする。</p> <p>3 広告物・看板等 広告物・看板等は、建築物の様式、色彩と調和したものとする。 本地区以外の施設のための広告物・看板等を設置してはならない。 建築物の屋上に広告物・看板等を設置してはならない。</p>	
<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合の構造は、生垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、次に掲げるものは除く。</p> <p>(1) フェンス等の基礎で、ブロック等これに類するものの高さが0.6m以下のもの</p> <p>(2) 門</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

渋沢橋は、平成元年策定の四ツ角周辺地区整備（活性化計画）基本構想において、魅力ある中心市街地への南側入口の象徴として橋上緑地の整備計画があったが、社会情勢の変化により橋周辺を取り巻く環境が変わり、人口及び商店の減少により歩行者も減少しているため、橋上緑地の整備効果の低下から、都市計画道路の変更に合わせ、地区計画の区域を変更するものである。