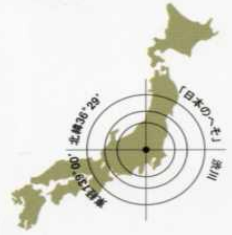
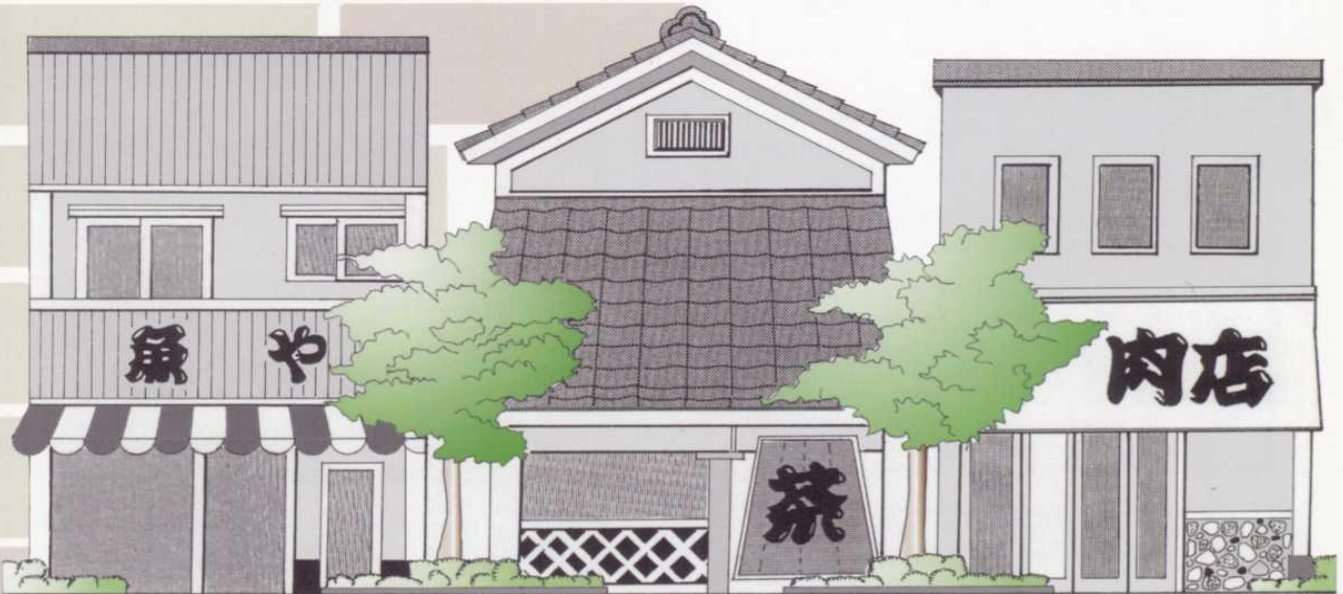


保存版

四ツ角周辺地区 まちづくりルール



浪漫いっぱい「へそ」の都 ^{まち} 渋川四ツ角



<はじめに>

四ツ角周辺地区は、古くから渋川市の中心市街地として形成され、現在渋川市による「四ツ角周辺土地区画整理事業」が施行されています。

また、市では、この地区を渋川市の“顔”として整備するため、国の「ふるさと顔づくりモデル土地区画整理事業」のモデル地区の指定を受け、個性と潤いの感じられる良好な市街地の整備を進めています。

この顔づくりモデル事業については、地元組織である「四ツ角周辺街づくり対策協議会」の方々とともに話し合いを続けてまいりましたが、そのなかで、土地区画整理事業にあわせて、住民の方々が店舗や住宅などを建築する際の「ルールづくり」についても話し合われました。そして、話し合いを重ねた結果、住民の方々に「必ず守っていただきたいもの」と「できる限り協力していただきたいもの」の2つを内容とするまちづくりのルールがまとめられました。

そこで、市では、まちづくりの目標を実現するため「必ず守っていただきたいもの」については、「四ツ角周辺地区計画」として平成13年3月に都市計画決定をいたしました。

この冊子では、「四ツ角周辺地区計画」と「できる限り協力していただきたいもの」の具体的な内容をみなさんにご紹介します。

守って ください

地区計画制度は、都市の良好な市街地環境の整備・保全を図るため、地区を単位とした公共施設の配置や建築物等の形態などについて、一体的・総合的な計画を策定し、建築行為等を規制・誘導することを目的としています。

「四ツ角周辺地区計画」では、**まちづくりのルールの柱となる「必ず守っていただきたいもの」**を定めています。

ご協力 ください

四ツ角周辺地区に住んでいるみなさんにとっては“誇りと愛着”を持ち、また、来訪者にとってはもう一度訪れたいくなるような四ツ角周辺地区の個性と魅力ある街並み景観を形成するためには、地区計画をさらに進めて、きめ細かなルールづくりが必要です。

これまで**地元組織の方々を中心に話し合われてきた「きめ細かなルール」**を「できる限り協力していただきたいもの」として定めています。



< 地区計画の届出の方法 >



地区計画（地区整備計画）が定められている区域内で建築物を建築したり、土地の区画形質の変更などをする際には、着手する30日前までに渋川市長に届出をする必要があります。市は、届け出された内容が地区計画に適合しているかどうかを審査します。

また、届出をした行為の内容を変更する場合、変更の届出が必要になります。



届出が必要な行為

四つ角周辺地区計画区域内で、届出が必要となる行為は次のとおりです。

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築
- 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

届出に必要な書類

下記の書類等を2部提出します。

- 届出書
- 同意書
- 仮換地指定証明書写し
- 必要な図書一式

届出先

渋川市建設部 都市計画課
 〒377-8501 渋川市石原 80 番地
 TEL. 0279-22-2073(直通)

商業地域

(約 8.3ha)

のまちづくり

商業地域のまちの姿

● 渋川市における中心市街地のにぎわい再生

四ツ角交差点、都市計画道路渋川原町線及び渋川高崎線沿道は、四ツ角周辺地区のシンボルとして、また、「へその都」の中心として話題性とにぎわいのある魅力的な街並み景観の形成を図ります。

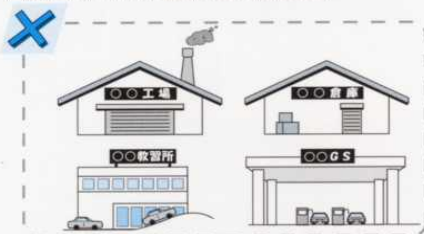
● 昔懐かしいバラエティ豊かな界限づくり

都市計画道路四ツ角環状線沿道は、味わいや界限性が感じられる商業路地空間（中心商業ゾーン）とへそのまち散策路に代表される歴史の重層性と奥行きのある文化性を感じる路地空間（歴史・文化ゾーン）の街並み景観の形成を図ります。

ルール1 建築物等の用途の制限

守って
ください

- 敷地が都市計画道路渋川原町線及び渋川高崎線に接する場合、「へその都」にふさわしい連続した商店街を形成するためには、この街並みにふさわしくない建築物、例えば、工場、倉庫、ガソリンスタンド、自動車修理工場、自動車教習所などは建てられません。



ご協力
ください

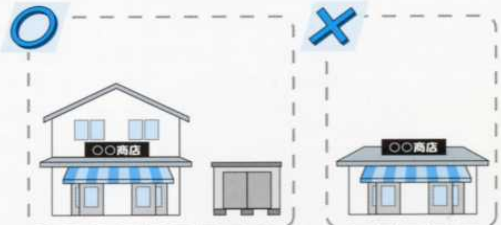
- 建築物の1階は、店舗・ショーウィンドウ等の商業施設や業務施設を誘導します。
- 従前の建築物の1階部分が住宅施設の場合等は、この限りではありません。



ルール2 建築物等の高さの最低限度

守って
ください

- 敷地が都市計画道路渋川原町線及び渋川高崎線に接する場合、連続したにぎわいのある街並みを形成するため、建築物の階数は2階以上とします。ただし、以下の建築物等はこの限りではありません。
 - 蔵等の歴史的建築物その他これらに類する建築物
 - 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
 - 附属建築物又は門



ご協力
ください

- 地区計画のただし書き条項「蔵等の歴史的建築物その他これらに類する建築物」の適応要件は、次のとおりです。
 - 蔵、町屋、西洋風モルタル・レンガ造りなどの歴史的建築物
 - 建築物は1階であるが、外観上は2階程度の建築物等
 - その他、周辺の街並みと調和し、かつ四ツ角周辺地区にふさわしい景観に配慮した建築物等

ルール3 | 建築物等の形態又は意匠の制限

1 建築様式

守って
ください

- 商業・業務の用途の建築物は、周囲の環境と調和したデザイン様式とします。
- 敷地が都市計画道路渋川原町線、渋川高崎線及び四ツ角環状線に接する建築物等は、次のような工夫を行います。
 - ・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します。
 - ・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します。ただし、やむを得ない事情がある場合はこの限りではありません。

地区計画の細則

- 建築様式は、格調と重厚感が感じられるデザイン様式とします。
- 高架水槽は、壁の立ち上げ又はルーバー等により四隅を囲うこととします。
- 空調設備の室外機及び換気扇は、都市計画道路渋川原町線、渋川高崎線及び四ツ角環状線（以下では「規制道路」という。）に接する壁面には設置できません。ただし、壁の立ち上げ又はルーバー等により囲われた場合はこの限りではありません。
- 給排水等の配管類は、規制道路に接する壁面に露出してはなりません。
- 加圧給水装置は、規制道路から見える場所に設置することはできません。ただし、壁の立ち上げ又はルーバー等により囲われた場合はこの限りではありません。

ご協力
ください

- 商業・業務の用途の建築物の道路に接する外壁の材質については、例えば、石材、漆喰、銅板などの本物仕上げとします。ただし、建築物の腰壁等一部の仕上げでも可能です。
- なお、商業地域内の住宅の用途の建築物のデザインについては、落ち着いた雰囲気のあるものとするが、自由度を持ったデザインとします。
- 商業・業務の用途の建築物は、閉店後も建物の正面、サイン等の照明により、明るい街並みを形成し、夜間においても安全で生き生きとした活気のある商店街を演出するよう努めます。
- 街のにぎわいや美観を確保するため、シャッターは、色彩、デザイン等も工夫します。

2 建築物の色彩

守って
ください

- 建築物の外壁またはこれに代わる柱等の色彩は、原色は避けて落ち着いた色彩とします。

ご協力
ください

- 建築物等の各部位の色彩は、格調や重厚さ等を醸し出す色調とし、「ダル、ダーク、グレイッシュ」を基本配色とします。

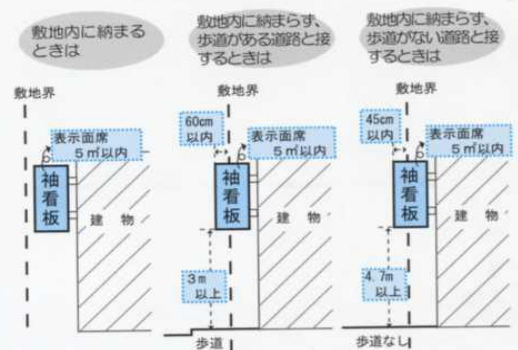
3 広告物・看板等

守って
ください

- 広告物・看板等は、建築物の様式、色彩と調和したものとします。
- 本地区以外での施設のための広告物・看板等を設置してはなりません。
- 建築物の屋上に広告物・看板等を設置してはなりません。

地区計画の細則

- 袖看板
 - ・原則として敷地内に納め、表示面積5㎡以内とします。ただし、敷地等の関係で、敷地内に納めることができない場合は、下記仕様により、道路管理者の道路占用許可を得ることとします。
 - ・歩道がある道路では、看板の下端と路面との距離は3m以上、官民境界からの出幅が60cm以内で片面の表示面積を5㎡以内とします。
 - ・歩道がない道路では、看板の下端と路面との距離は4.7m以上、官民境界からの出幅が45cm以内で片面の表示面積を5㎡以内とします。
 - ・1つの建築物に2ヶ所以内とします。ただし、複数店が入る場合には別途協議をします。



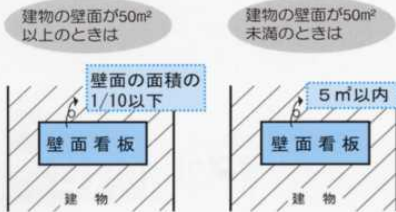


ルール5 | その他の項目

ご協力
ください

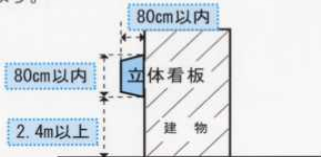
●壁面看板

- ・建築物の外壁と一体的な看板とし、各個店の個性を生かしたものとします。
- ・壁面看板の大きさは、建築物の壁面の面積が 50m^2 以上のものは、その壁面の $1/10$ 以下とし、壁面の面積が 50m^2 未満のものは、 5m^2 以下とします。



●立体看板

- ・各店舗の業種、業態、商品が視覚的に表現された風格と個性豊かなものとします。
- ・原則として敷地内に納めることとします。
- ・看板の下端と地盤面との距離は 2.4m 以上、建築物からの出幅を 80cm 以内とし、上下寸法を 80cm 以内とします。



●置き看板

- ・敷地内に納めることとし、歩行者の妨げにならないようにします。

●街並み線の統一

- ・都市計画道路渋川原町線及び渋川高崎線に接する敷地においては、建築物等による街並み線を統一します。

●路面仕上げ・植栽等

- ・上記の道路に面して公開空地やオープンスペース等を確保する場合、路面仕上げ舗装は、極力道路歩道と同質、若しくは調和した材質、色彩とし、道路景観と調和した植栽やストリートファニチャー等を設置します。

●日除けテント

- ・日除けテントを設置する場合、敷地内に納めるものとします。また、街並み景観に配慮したデザインのものとし、その下でワゴンセールやパザール等は行えるようにします。ただし、日除けテントの高さは、地盤面から 2.2m 以上離します。

●駐車場・荷捌き場

- ・建築物の前面、すなわち道路に面しては原則として駐車場等は設置せず、建築物の後ろに確保します。ただし、やむを得ず設置する場合には、周辺環境に十分配慮して生垣、透視可能なフェンス又は植栽帯等による修景を行います。
- ・敷地内に駐車場が確保できない場合は、他の敷地に別途確保します。
- ・荷捌き場は敷地内の歩道から見えない部分に確保します。

●駐輪場

- ・敷地内に確保し、周辺環境に十分配慮します。

●ごみ置き場

- ・ごみ置き場は、歩道から見えない部分に設置します。
- ・また、ごみ置き場の周囲に植栽帯等を設けるなどの工夫します。
- ・生ごみが発生する店舗においては、各自、敷地内に生ごみ置き場を設けます。

●盛土の規制

- ・良好な市街地環境を保全するため、敷地内の盛土は極力行わないこととします。

ルール4 | 垣又はさくの構造の制限

守って
ください

- 道路に面して垣又はさくを設ける場合の構造は、生垣または透視可能なフェンスとします。ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。
- ・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
- ・門

地区計画の細則

- 垣又はさくの構造の制限の中で、門の袖（ 2m 以下に限る）は門に含まれます。
- 垣又はさくの構造の制限の中で、大和塀等は、透視可能なフェンスに含まれます。

第一種住居地域

(約0.8ha)

の まちづくり

第一種住居地域の
まちの姿

● 快適な街なか居住環境の整備

街なか住民のための緑豊かな環境整備を中心とした優れた街並みの整備を行うとともに、快適かつゆとりある居住環境を形成していきます。



ルール1 | 建築物の形態又は意匠の制限

守って
ください

- 第一種住居地域内における商業・業務の用途の建築物については、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します。
- 住宅の用途の建築物の色彩は、原色は避け、落ち着いた色彩とします。

ご協力
ください

- 住宅系用途の建築物のデザインについては、落ち着いた雰囲気のあるものとするが、自由度を持ったデザインとします。

ルール3 | その他の項目

ご協力
ください

- 緑化の推進
・敷地内については、極力緑化の推進に努めます。
- ごみ置き場
・ごみ置き場は、歩道から見えない部分に設置します。
- 盛土の規制
・良好な市街地環境を保全するため、敷地内の盛土は極力行わないこととします。

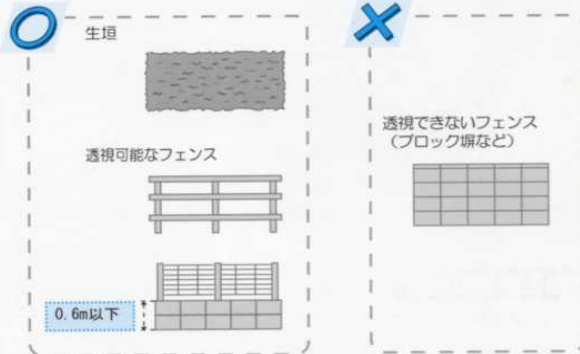
ルール2 | 垣又はさくの構造の制限

守って
ください

- 道路に面して垣又はさくを設ける場合の構造は、生垣または透視可能なフェンスとします。ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。
・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
・門

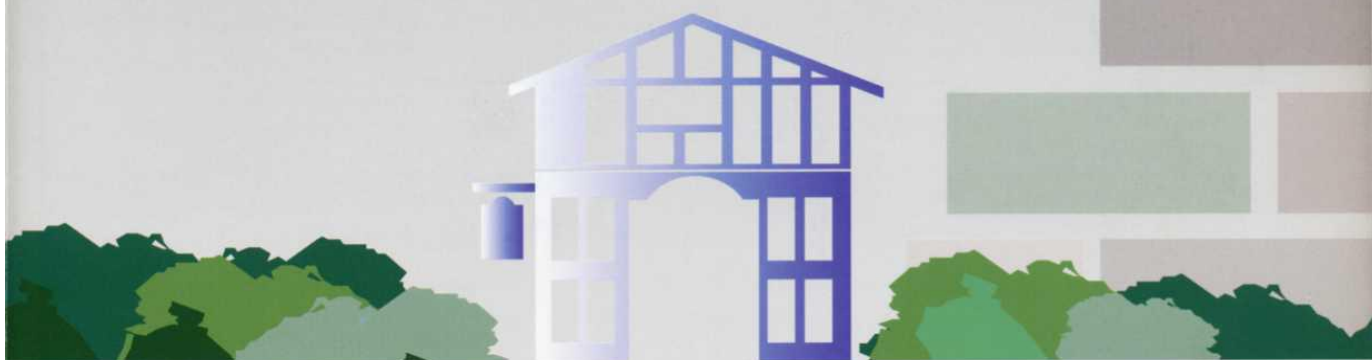
地区計画の細則

- 垣又はさくの構造の制限の中で、門の袖(2m以下に限る。)は門に含まれます。
- 垣又はさくの構造の制限の中で、大和塀等は、透視可能なフェンスに含まれます。



四ツ角周辺地区 まちづくりルール

浪漫いっぱい へそ、の都 ^{まち} 浜川四ツ角



四ツ角周辺街づくり対策協議会
浜川市建設部都市計画課

発行/平成14年7月