

渋川都市計画地区計画の変更〔渋川市決定〕
 都市計画八木原駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		八木原駅周辺地区地区計画	
位 置		渋川市八木原字町東及び字徳楽の各一部並びに渋川市半田字前川原及び字前田の各一部	
面 積		約23.8ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、市南部の生活拠点として位置付けられており、地区西の昔からある市街地では、狭あいな道路が多く見られ、地区東では、宅地分譲などの開発が多く見られる。現在、八木原駅周辺の整備事業も進められているが、生活拠点としての都市基盤や生活利便施設は、まだ不十分な状況となっている。</p> <p>そのため、現在行っている駅周辺の整備事業と併せて、適正な規模の生活利便施設の誘導などの土地利用コントロールを行うことにより、鉄道駅の利便性を活かして、人口密度を維持する良好な居住環境の形成を図る。</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>鉄道駅の利便性を活かして、人口密度を維持する良好な居住環境を形成するため、沿道利用地区と住居保全地区のゾーニングを行い、適正な規模の生活利便施設及び居住の誘導を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>街区道路については、狭あい道路を解消して、緊急時の避難や緊急車両の通行を円滑にすることや居住環境の向上を図るため、既存の道路や現在行っている駅周辺の整備事業と併せて、地区にふさわしい街区を形成する位置に配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境を保つため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、高さの最高限度、形態・意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>街区道路1号線 幅員6m 延長 約623m 街区道路2号線 幅員5m 延長 約325m 街区道路3号線 幅員5m 延長 約356m 街区道路4号線 幅員5m 延長 約214m 街区道路5号線 幅員5m 延長 約262m 街区道路6号線 幅員5m 延長 約216m 街区道路7号線 幅員5m 延長 約353m</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	沿道利用地区	住居保全地区
		地区の面積	約4.1ha	約19.7ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が認めた公益上必要な建築物については、この限りではない。 (1) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号、(へ)項第3号から第5号まで、(と)項第4号並びに(り)項第2号及び第3号に掲げるもの (2) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。) (3) 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第130条の6の2で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎 (7) 3階以上の部分を建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(政令で定めるものを除く。) (8) 建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの(政令で定めるものを除く。)	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、市長が認めた公益上必要な建築物については、この限りではない。 (1) 建築基準法別表第2(い)項第1号から第9号までに掲げるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 病院 (4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (6) 自動車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (7) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4で定めるもの (8) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)でその用途に供する部分の床面積が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (9) 駅舎 (10) 前各号に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。)	
	建築物の敷地面積の最低限度		150㎡	
	壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(建築基準法第42条第2項に基づき指定された道路の場合、その道路境界線)までの距離は1m以上とする。 ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分を除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合 (3) 自動車庫の用途に供し、外壁のないもの	
	建築物等の高さの最高限度	—	12m	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁、屋根などの色彩は、良好な街区景観の形成のため、刺激的な原色や蛍光色などを避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。		
垣又はさくの構造の制限	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(基礎の高さ0.6m以下)とする。ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りでない。			

「区域は計画図表示のとおり」