

伊勢崎都市計画地区計画の変更（伊勢崎市決定）

伊勢崎駅周辺地区を次のように変更する。

	名 称	伊勢崎駅周辺地区
	位 置	伊勢崎市喜多町・太田町・柳原町・曲輪町・大手町・平和町の各一部
	面 積	約 4 4 . 4 h a
	地区計画の目標	<p>本地区は伊勢崎市の中心市街地に位置し、J R ・東武伊勢崎駅に隣接する地区である。</p> <p>本地区は伊勢崎駅周辺第一土地区画整理事業及び伊勢崎駅周辺第二土地区画整理事業による駅前広場や都市計画道路等の都市基盤の整備を契機に、土地利用や建築物等の適切な誘導により、伊勢崎市の玄関口としてふさわしい、にぎわいと活力あふれる市街地環境を創出することを目的とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区を4つの地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(駅南口西街区地区) 商業・業務施設や公共公益施設等の導入により都市機能の拡充や土地の効率的な利用を図り、中心市街地再生の先導的役割を担う。</p> <p>(駅南口東街区地区) 駅南口西街区地区に隣接する地区として、商業・業務施設や住宅系施設により快適で魅力ある市街地環境を形成する。</p> <p>(駅北口駅前広場地区) 北口駅前広場に面する地区として、商業・業務施設や住宅系施設の立地により、快適で魅力ある市街地環境の形成と、にぎわいの創出を図る。</p> <p>(その他の市街地) 中心市街地における既存商店街の再生や居住環境の維持向上を目指し、にぎわいの拠点を形成する。また、住宅系市街地では、土地の有効活用と居住環境が調和した、安全で快適な都心居住環境を形成し、まちなか居住の促進を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区は、駅周辺街区の高度有効利用と中心商店街の再編成、居住人口の確保による健全な中心市街地の形成を図るために施行する土地区画整理事業により整備される道路・公園等の公共施設について、これらの機能が損なわれないよう維持・保全する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>伊勢崎市の玄関口にふさわしい良好な都市景観の形成や安全で快適な都市空間を創出するため、建築物の用途制限や敷地面積の最低限度、高さの最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠及び色彩の制限、屋外広告物の制限や垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

		地区 の 区分	名称	駅南口西街区地区	駅南口東街区地区	駅北口駅前広場地区
		面積		約2.8ha	約0.6ha	約1.7ha
地区 整備 計画	建築物 等に関 する事 項	用途地域による用途制限の他に、次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		建築物の 用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>指定道路1に面する敷地の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用に供する建築物（ただし、1階部分が事務所、店舗などの用途を兼ねるものは除く。）</li> <li>畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの。）</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）</li> <li>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1号に規定する風俗営業の用に供する施設</li> <li>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する<u>建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5</u>に規定する施設</li> <li>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</li> <li>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの。）</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）</li> <li>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1号に規定する風俗営業の用に供する施設</li> <li>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する<u>建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5</u>に規定する施設</li> <li>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</li> <li>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号</li> <li>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>指定道路3に面する敷地の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用に供する建築物（ただし、1階部分が事務所、店舗などの用途を兼ねるものは除く。）</li> <li>畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの。）</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）</li> <li>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1号に規定する風俗営業の用に供する施設</li> <li>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する<u>建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5</u>に規定する施設</li> <li>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</li> <li>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号</li> </ol>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>に掲げる事業を営む工場</p> <p>9. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>		<p>に掲げる事業を営む工場</p> <p>9. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>（ただし、土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは除く。）</p>		
		壁面の位置の制限	<p>1. 指定道路1に面する側は、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、すみ切り部分の道路境界線までの距離は50cm以上としなければならない。</p> <p>2. この壁面後退区域には、移動が困難な工作物を設置してはならない。</p>	—	<p>1. 指定道路3に面する側は、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、すみ切り部分の道路境界線までの距離は50cm以上としなければならない。</p> <p>2. この壁面後退区域には、移動が困難な工作物を設置してはならない。</p>
		建築物の高さの最低限度	<p>指定道路1に面する側の建築物は、指定道路1の道路境界線からの距離が35m以内の範囲において、次のいずれかにしなければならない。</p> <p>(1) 地上2階建て以上</p> <p>(2) 高さを前面道路から7m以上</p>	<p>指定道路2又は3に面する側の建築物（別棟の車庫及び物置を除く。）は、次のいずれかにしなければならない。</p> <p>(1) 地上2階建て以上</p> <p>(2) 指定道路2又は3に面する側の各部分の高さを前面道路から7m以上</p>	

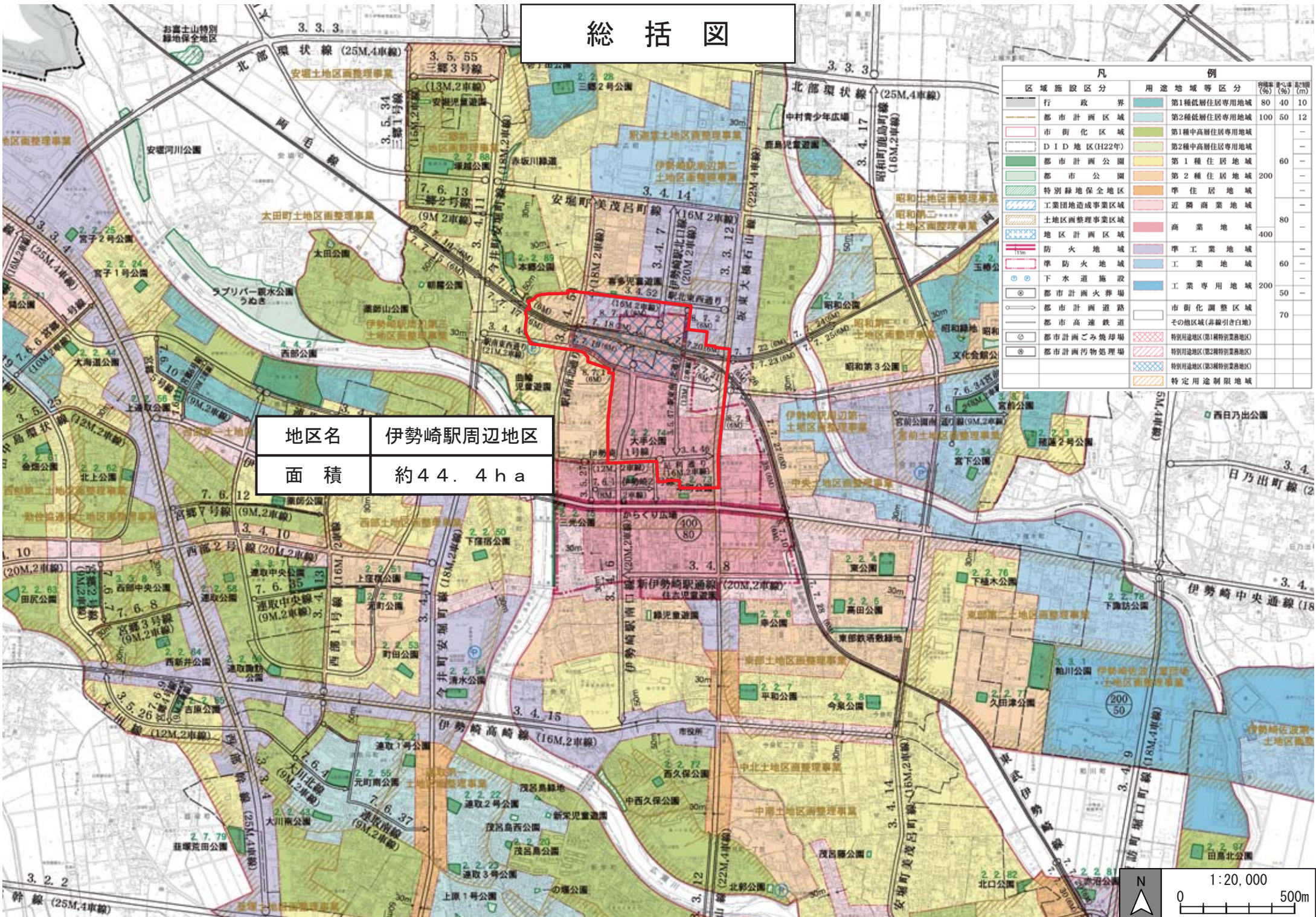
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 形態・意匠</p> <p>(1) 街並みの連続性に配慮し、周囲と調和する形態・意匠、素材を用いるか、同等の効果が得られる処理を工夫する。</p> <p>(2) 歩道に面する建物低層部についてはにぎわいが感じられる工夫を施すようにする。</p> <p>(3) 屋外階段、設備等が歩道側に配置される場合は、露出を避けるとともに、建築物本体と同等の素材を極力用いるようにする。</p> <p>2. 色彩</p> <p>(1) 建築物の外壁等の基調色については、天空、緑などの「自然」を活かす風合い、商品や街で活動する人々を引き立てるよう低明度・彩度を基本とする。</p> <p>(2) 強調色として用いる色数はできるだけ少なくするとともに、際立つ色彩の使用面積は最小限度に留める。</p> <p>3. 屋外広告物及びこれを掲出する物件</p>	<p>(1) 指定道路1に面する敷地に設置する広告・看板等は、自己の用に供するもので、自己の敷地内に設置するものとし、かつ美観・風致を害しないものとする。</p> <p>(2) 次のいずれかに該当する広告は、指定道路1に面する敷地に設置してはならない。</p> <p>(ア) 建築物の屋上又は屋根に設置する広告物等</p> <p>(イ) 広告板・広告塔（自立看板）で高さが7mを超える広告物等</p>	<p>(1) 指定道路2又は指定道路3に面する敷地に設置する広告・看板等は、自己の用に供するもので、自己の敷地内に設置するものとし、かつ美観・風致を害しないものとする。</p> <p>(2) 次のいずれかに該当する広告は、指定道路2又は指定道路3に面する敷地に設置してはならない。</p> <p>(ア) 建築物の屋上又は屋根に設置する広告物等</p> <p>(イ) 広告板・広告塔（自立看板）で高さが7mを超える広告物等</p> <p>(ウ) 壁面広告物で一面が25㎡を超えるもの、又は合計で当該壁面面積の3分の1を超える広告物等</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>指定道路1～3に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当するものを除く。</p> <p>1. 前面道路から高さ60cm以下のフェンス等の基礎</p> <p>2. 前面道路から高さ60cm以下のブロック塀等</p> <p>3. 前面道路に面する門袖（門柱含む。）で片側の幅が2m以下の部分</p>		

「区域は計画図表示のとおり」

理由書

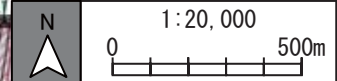
都市緑地法等の一部を改正する法律が平成29年5月12日に公布されたことに伴い、建築基準法及び同法施行令が一部改正され、引用条項の条項ずれが生じたため、当該部分を改正するもの。

# 総括図



凡 例		容積率(%)	建ぺい率(%)	高さ(m)
行政界	第1種低層住居専用地域	80	40	10
都市計画区域	第2種低層住居専用地域	100	50	12
市街化区域	第1種中高層住居専用地域			
D1D地区(H22年)	第2種中高層住居専用地域			
都市計画公園	第1種住居地域	60		
都市公園	第2種住居地域	200		
特別緑地保全地区	準住居地域			
工業団地造成事業区域	近隣商業地域			
地区計画区域	商業地域	80		
防火地域	準工業地域			
準防火地域	工業地域	60		
下水道施設	工業専用地域	200		
都市計画火葬場		50		
都市計画道路	市街化調整区域			
都市高速鉄道	その他区域(非線引き白地)	70		
都市計画ごみ焼却場	特別用途地区(第1種特別業務地区)			
都市計画汚物処理場	特別用途地区(第2種特別業務地区)			
	特別用途地区(第3種特別業務地区)			
	特定用途制限地域			

地区名	伊勢崎駅周辺地区
面積	約44.4ha




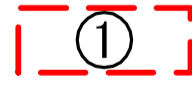





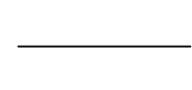
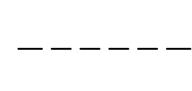
# 計 画 図

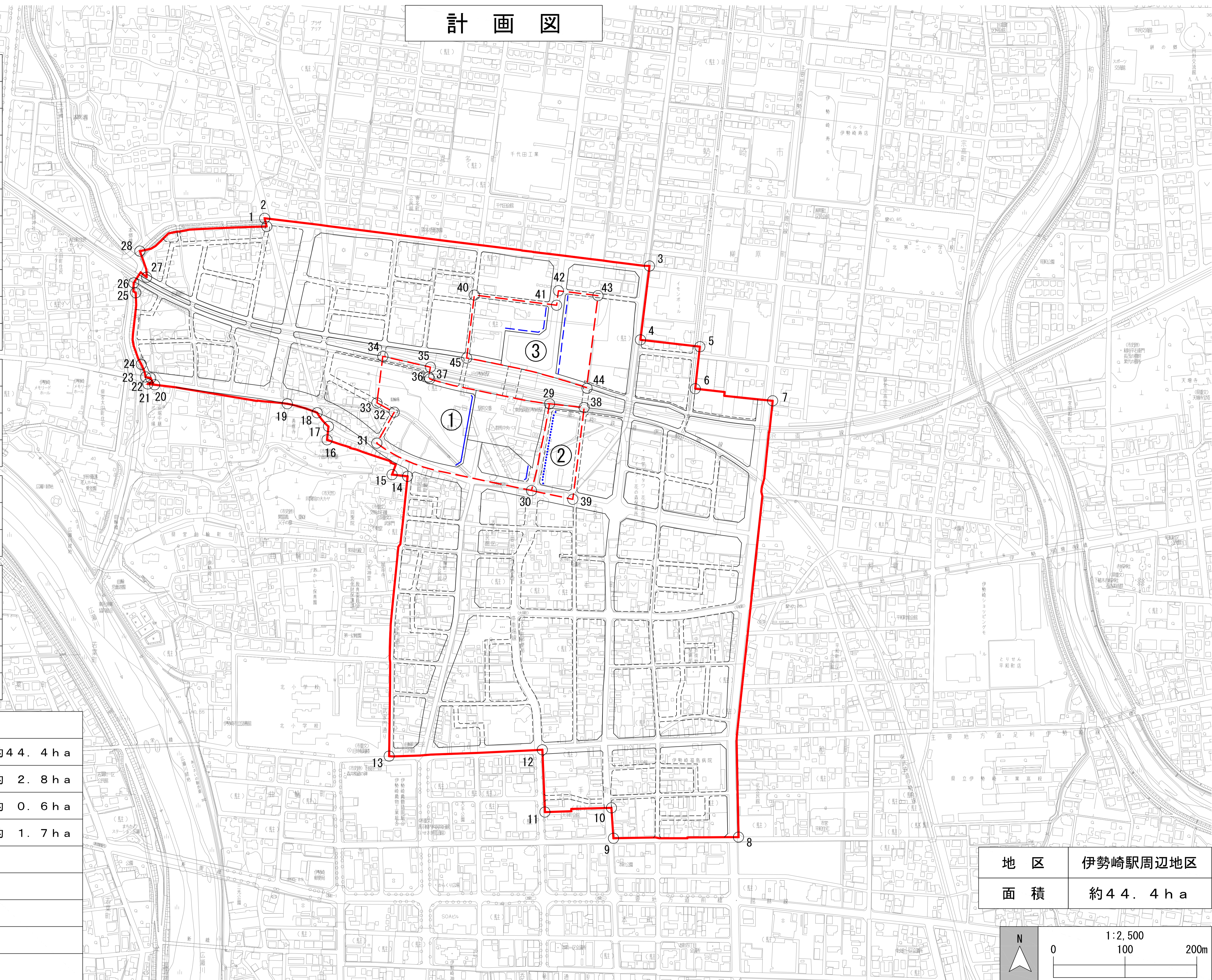
地区計画区域 測点の表示凡例	
1 ~ 4	道路端
4 ~ 5	地番界
5 ~ 6	道路端
6 ~ 7	地番界
7 ~ 10	道路端
10 ~ 11	地番界
11 ~ 14	道路端
14 ~ 17	地番界
17 ~ 21	道路端
21 ~ 1	地番界

駅南口西街区地区 測点の表示凡例	
29 ~ 33	道路中央界
33 ~ 34	34北側区画道路中心の見通し
34 ~ 29	鉄道敷界

駅南口東街区地区 測点の表示凡例	
29 ~ 38	鉄道敷界
38 ~ 29	道路中央界

駅北口駅前広場地区 測点の表示凡例	
40 ~ 43	道路中央界
43 ~ 44	38~44の見通し
44 ~ 45	鉄道敷界
45 ~ 40	道路中央界

凡 例		
	地区計画区域	約 44.4ha
	駅南口西街区地区	約 2.8ha
	駅南口東街区地区	約 0.6ha
	駅北口駅前広場地区	約 1.7ha
	指定道路1	
	指定道路2	
	指定道路3	
	都市計画道路	
	区画道路	



地区	伊勢崎駅周辺地区
面積	約 44.4ha

