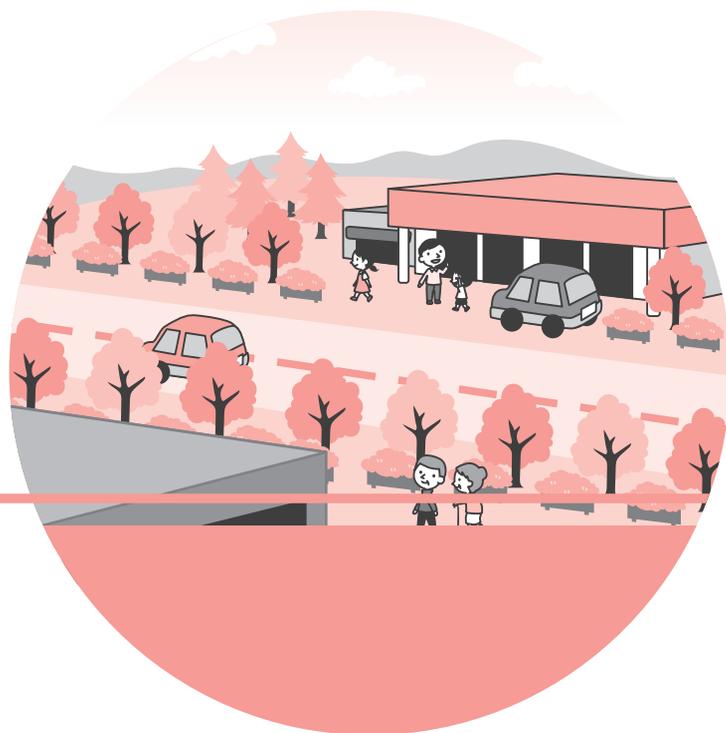


境百々地区

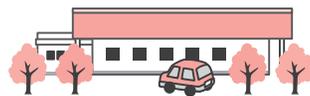
地区計画の手引き

平成 29 年 3 月 23 日

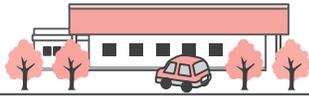


目 次

- 方針の内容 1
- 地区整備計画の内容 2
- 総括図・用途地域図 3
- 地区計画の内容の趣旨及び解説 4
- 地区施設の配置及び規模 4
- 建築物等に関する事項 4



名 称		境百々地区地区計画	
位 置		伊勢崎市境百々の一部	
面 積		約 4.9 ha	
地区計画の目標		<p>本地区は伊勢崎市の南東部に位置し、都市計画道路 3・2・2号南部幹線（東毛広域幹線道路）沿道に立地する地区である。</p> <p>商業的土地利用の増進により、賑わいと魅力ある市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	幹線道路沿道の交通利便性を活かした沿道型サービス施設の立地を誘導する土地利用計画とする。	
	建築物等の整備方針	適正な商業的土地利用の形成を図るため、目標とする市街地環境等を損なうおそれのある建築物の用途の制限を定める。	
	地区施設の整備方針	建築物等の整備にあたっては、開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を講じること。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	排水対策	<p>開発行為の際、排水計画において、開発行為完了後に開発区域外に流出する量が増加する場合は対策を講じること。なお、5年確率降雨強度で算出された流出量を1時間貯留できる容量とする。</p>



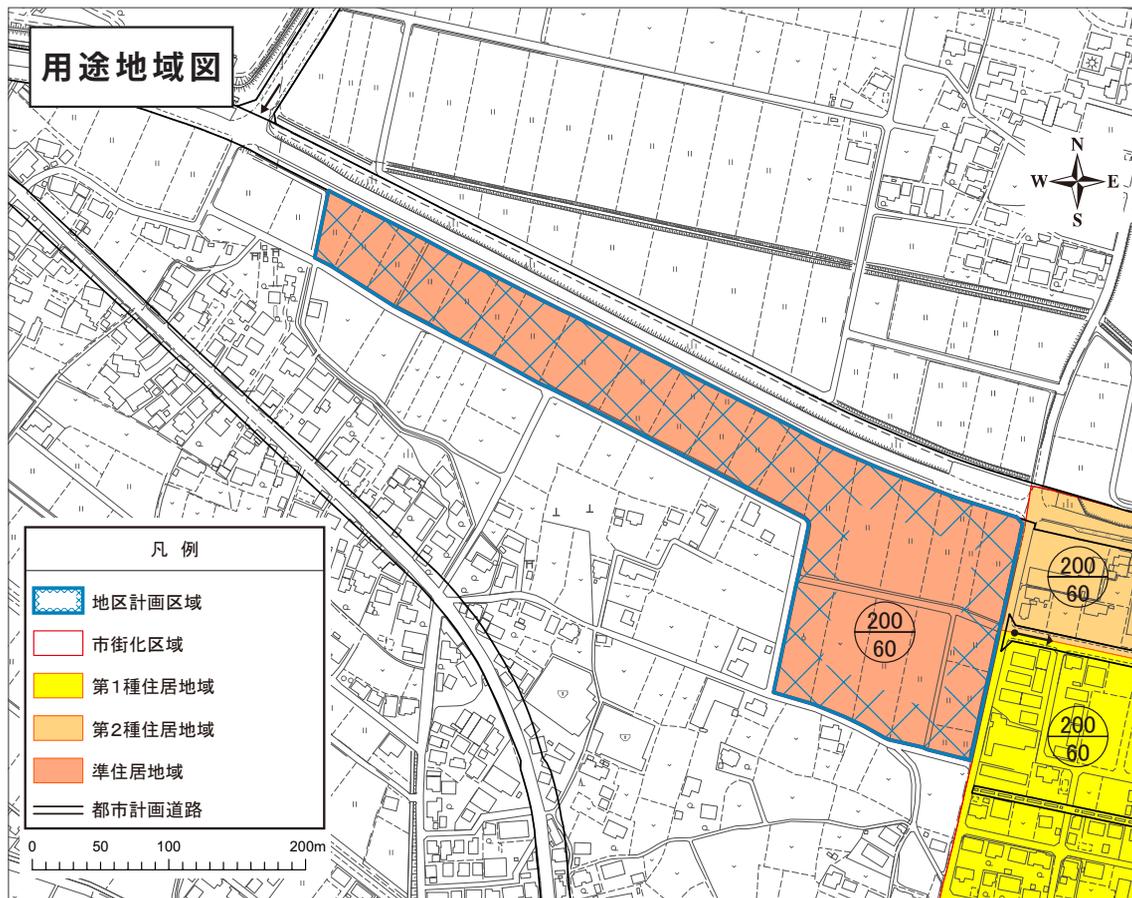
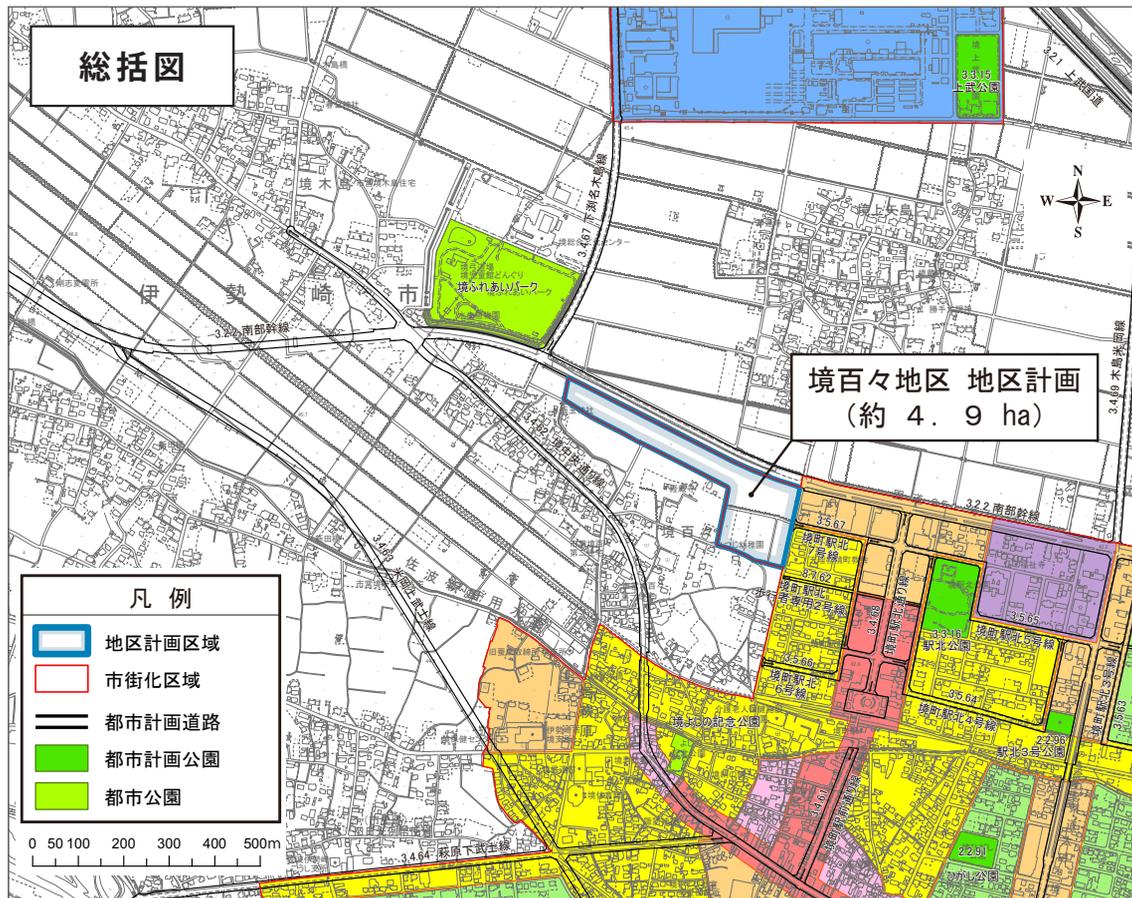
地区整備計画

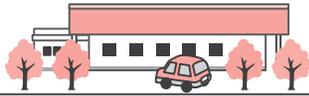
建築物等に関する事項

建築物等の
用途の制限

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。

1. 住宅
2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿
3. 事務所
4. 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（昭和25年政令第338号）第130条の6の2で定める運動施設
5. 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
6. 学校
7. 図書館、博物館その他これらに類するもの
8. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4で定める公益上必要な建築物
9. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
10. 病院
11. 診療所
12. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
13. 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
14. 自動車教習所
15. 自動車車庫（建築物に附属するものを除く）
16. 倉庫業を営む倉庫
17. 畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの）





地区計画の内容の趣旨及び解説

境百々地区は、『用途地域』の指定により、建築物の用途、容積率、建ぺい率などが制限されています。さらに、『地区計画』の指定により、“まちづくりの目標”と“まちづくりのルール（地区整備計画）”が定められています。

境百々地区地区計画では、商業的土地利用の増進により、賑わいと魅力ある市街地環境の形成を目指しており、その実現に向けて、地区計画に定められたルールに基づいて建物の建築等を行っていただく必要があります。

地区施設の配置及び規模

排水対策

- 境百々地区では開発の行為の際、排水計画において、開発行為完了後に開発区域外に流出する量が増加する場合は対策を講じる必要があります。なお、5年確率降雨強度で算出された流出量を1時間貯留できる容量とします。（P1の表参照）

建築物等に関する事項

建築物の用途の制限

- 境百々地区では、準住居地域に建築できない建築物に加え、地区整備計画に定める建築物を建築することはできません。（P2の表参照）

