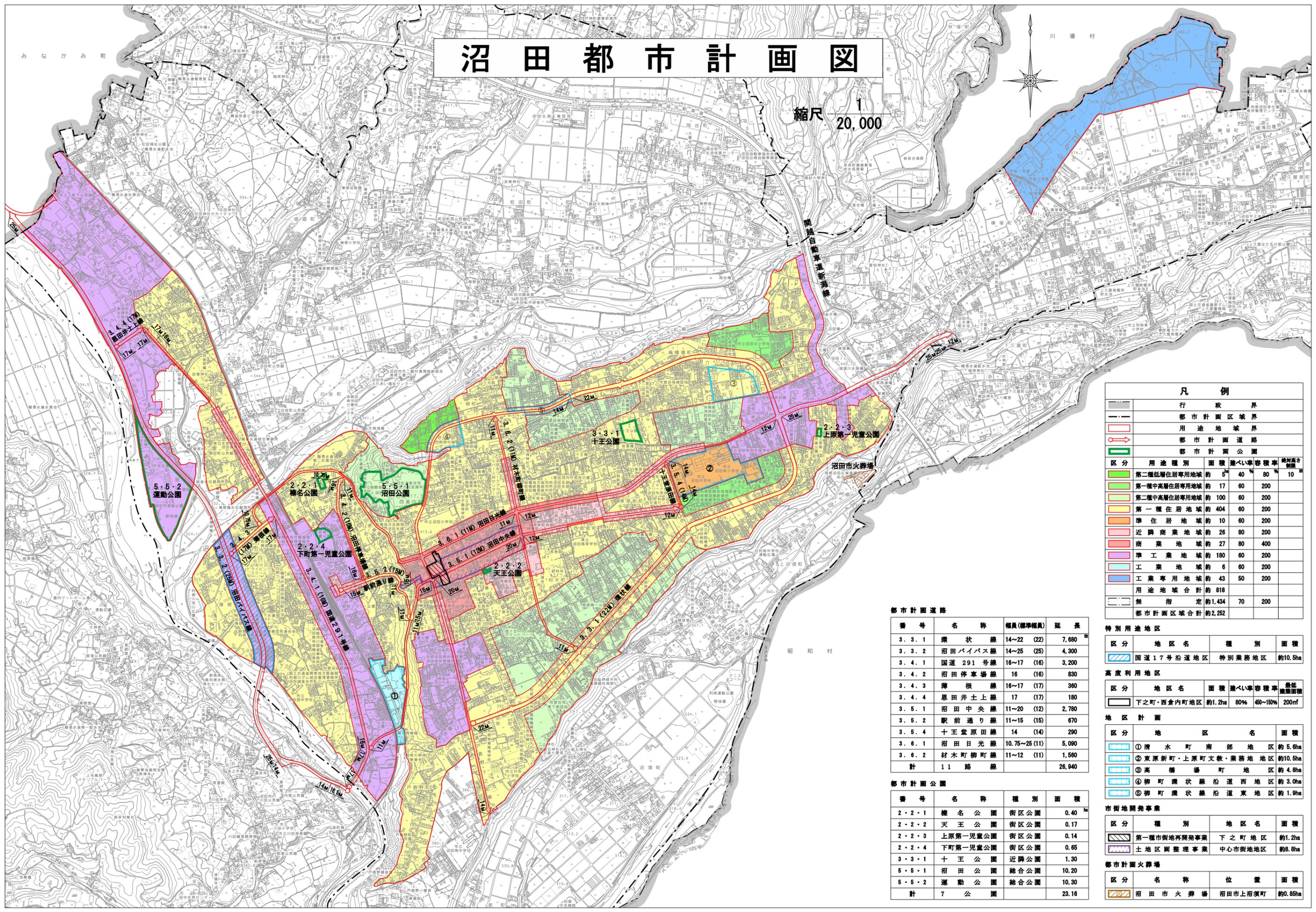


沼田都市計画図

縮尺 1/20,000



凡例

	行政区域界				
	都市計画区域界				
	用途地域界				
	都市計画道路				
	都市計画公園				
区分	用途種別	面積	建ぺい率	容積率	最低建ぺい率
	第二種低層住居専用地域	約 5	40	80	10
	第一種中高層住居専用地域	約 17	60	200	
	第二種中高層住居専用地域	約 100	60	200	
	第一種住居地域	約 404	60	200	
	準住居地域	約 10	60	200	
	近隣商業地域	約 26	80	200	
	商業地域	約 27	80	400	
	準工業地域	約 180	60	200	
	工業地域	約 6	60	200	
	工業専用地域	約 43	50	200	
	用途地域合計	約 818			
	無指定	約 1,434	70	200	
	都市計画区域合計	約 2,252			

都市計画道路

番号	名称	幅員(標準幅員)	延長
3.3.1	葉状線	14~22 (22)	7,680 m
3.3.2	沼田バイパス線	14~25 (25)	4,300
3.4.1	国道 291 号線	16~17 (16)	3,200
3.4.2	沼田停車場線	16 (16)	830
3.4.3	薄根線	16~17 (17)	360
3.4.4	恩田井土上線	17 (17)	180
3.5.1	沼田中央線	11~20 (12)	2,780
3.5.2	駅前通り線	11~15 (15)	670
3.5.4	十王堂原田線	14 (14)	290
3.6.1	沼田日光線	10.75~25 (11)	5,090
3.6.2	材木町柳町線	11~12 (11)	1,560
計	1.1 路 線		26,940

都市計画公園

番号	名称	種別	面積
2.2.1	榛名公園	街区公園	0.40 ha
2.2.2	天王公園	街区公園	0.17
2.2.3	上原第一児童公園	街区公園	0.14
2.2.4	下町第一児童公園	街区公園	0.65
3.3.1	十王公園	近隣公園	1.30
5.5.1	沼田公園	総合公園	10.20
5.5.2	運動公園	総合公園	10.30
計	7 公園		23.16

特別用途地区

区分	地区名	種別	面積
	国道 17 号沿道地区	特別業務地区	約 10.5ha

高度利用地区

区分	地区名	面積	建ぺい率	容積率	最低建ぺい率
	下之町・西倉内町地区	約 1.2ha	80%	450~15%	200mf

地区計画

区分	地区名	面積
	① 清水町南部地区	約 5.6ha
	② 東原新町・上原町文敬・業務地区	約 10.5ha
	③ 高橋揚町地区	約 4.8ha
	④ 柳町葉状線沿道西地区	約 3.0ha
	⑤ 柳町葉状線沿道東地区	約 1.9ha

市街地開発事業

区分	種別	地区名	面積
	第一種市街地開発事業	下之町地区	約 1.2ha
	土地区画整理事業	中心市街地区	約 8.8ha

都市計画火葬場

区分	名称	位置	面積
	沼田市火葬場	沼田市上沼須町	約 0.85ha

用途地域の制限内容

a. 用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができている建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

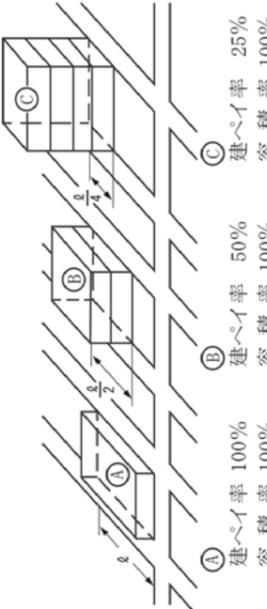
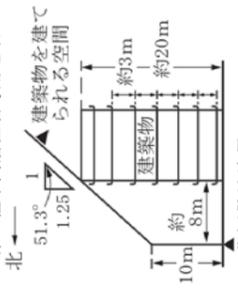
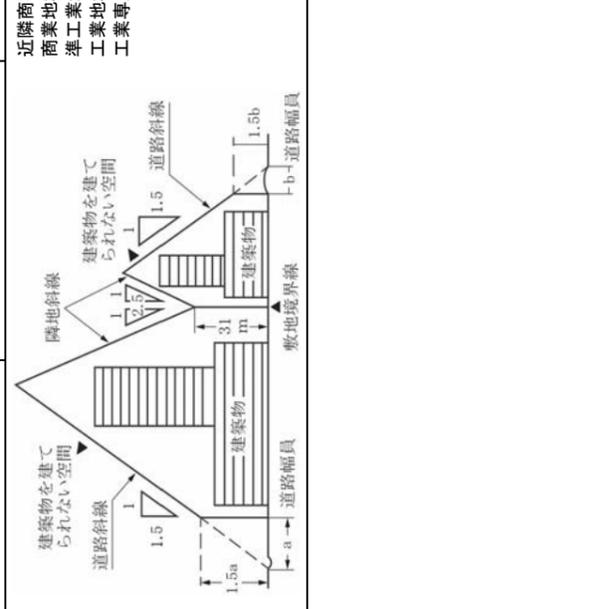
用途地域内の建築物の用途制限	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 〇 建てられる用途 〇 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり										
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿										
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの										
店舗等	①	② ③	② ③	④	④	④	④	④	④	非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が 150㎡を超える、500㎡以下のもの										① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び理髪屋等のサービス業店舗のみ、2階以下。
店舗等の床面積が 500㎡を超える、1,500㎡以下のもの										② ①に加えて、物産販売店舗、飲食店、情報代理店、銀行の店舗等。
店舗等の床面積が 1,500㎡を超える、3,000㎡以下のもの										③ 2階以下、宅地専用地域等のサービス業店舗のみ、2階以下。
店舗等の床面積が 3,000㎡を超える、10,000㎡以下のもの										④ 物産販売店舗、飲食店を除く。
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの（大規模商業施設 ※1）										
事務所等										
事務所等の床面積が 150㎡以下のもの										▲ 2階以下
事務所等の床面積が 150㎡を超える、500㎡以下のもの										▲ 3,000㎡以下
事務所等の床面積が 500㎡を超える、1,500㎡以下のもの										▲ 3,000㎡以下 ※2
事務所等の床面積が1,500㎡を超える、3,000㎡以下のもの										▲ 10,000㎡以下
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの										▲ 10,000㎡以下、客席200㎡未満
ホテル、旅館										▲ 個室付浴場等を除く
ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等										
カラオケボックス等										
マジシャン屋、ぼちんこ屋、射的場、勝負投票発売所・場外車券売場等										
劇場、映画館、演芸場、観望場、ナイトクラブ等										
キャバレー、料理店、個室付浴場等										
幼稚園、小学校、中学校、高等学校										
大学、高等専門学校、専修学校等										
図書館等										
巡警派出所、一定規模以下の郵便局等										
神社、寺院、教会等										
病院										
公衆浴場、診療所、保育所等										
老人ホーム、福祉ホーム等										
老人福祉センター、児童厚生施設等										
自動車教習所										▲ 600㎡以下
単独車庫（付属車庫を除く）										▲ 3,000㎡以下
建築物付属自動車庫										▲ 300㎡以下、2階以下
①②③については、建築物の延べ面積1/2以下かつ備考欄に記載の制限										① 600㎡以下、1階以下
倉庫業倉庫										② 3,000㎡以下、2階以下
高倉（15㎡を超えるもの）										③ 2階以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下										▲ 3,000㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれがない工場										原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場										▲ 2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場										原動機・作業内容の制限あり
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場										作業場の床面積 ①50㎡以下、②150㎡以下、③300㎡以下
自動車修理工場										原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の重										▲ 2階以下
量が非常に少ない施設										
量が少ない施設										
量が多い施設										
量が多い施設										
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等										
注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。 ※1 大規模集客施設：床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等 ※2 客席のあるものは観望場として扱う										

b. 建築物の形態の制限内容

用途地域制限項目	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域	工業専用地域
容積率 (%)	80	40	80	60	200	200	400	60	200	50
建ぺい率 (%)	40	40	40	60	200	200	80	60	60	50
前側道路斜線（立ち上がり十勾配）	第二種低層住居専用地域（前面道路斜線のみ） 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 準住居地域	第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 準住居地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 準住居地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域 準住居地域	第一種住居地域 準住居地域	近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	工業専用地域	工業専用地域
斜線制限	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界	北側斜線（立ち上がり十勾配） 北側敷地境界

注）本表は、建築基準法第56条（建築物の各部分の高さ）の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
●第二種低層住居専用地域については絶対高さ制限を10mとする。

建ぺい率…建築物の建築面積の敷地面積に対する割合
容積率…建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合



① 建ぺい率 100% 容積率 100%
② 建ぺい率 50% 容積率 100%
③ 建ぺい率 25% 容積率 100%