日光都市計画地区計画の変更(日光市決定)

都市計画駅間JR今市地区地区計画を次のように変更する。

				i			こった変更する。				
	名	称				市地区地区					
	位置			日子	日光市中央町の全部						
	面 積			約 14. 2ha							
区域の整備・開発及び保全の方針	地目を区開	対し、大学の大学を関している。	画当備びすの該・保る	場 JR 指 h 住 (本地区は今市の中心市街地の東南部に位置し、おおよそ JR 日光線と一般県道今市停車場線、一般国道 119 号(日光街道)及び一般国道 121 号(例幣使街道)に囲まれる駅間 JR 今市土地区画整理事業施行地区である。 土地区画整理事業による都市整備の効果をさらに高め、良好な市街地景観づくりを目指した地区計画を策定し、公共交通の玄関口にふさわしく、杉並木や赤堀川等に代表される「歴史文化」「水と緑」を生かした魅力と活力ある商業地、安心して暮らせる良好な住宅地の形成を図る。 (土地利用の方針) (1) 商業地区 中心商業地としての活気とにぎわいを演出するため、商業・業務施設の集積を図るとともに、今市の玄関口として演出するために、特に景観的要素に配慮した快適で魅力ある出会いの空間を創出していく。 (2) 住宅地区 I 歴史性・文化性の高い日光杉並木街道を住民生活の一部としてとらえることにより、杉並木の景観・植生等に配慮した調和・共生を図り、落ち着きがある快適な環境を有する住宅地づくりを推進していく住宅地区として位置付ける。 (3) 住宅地区 I と同様に杉並木との調和・共生とともに、歴史民俗資料館・市立図書館・街区公園が一体的拠点となった利便性の高い施設が配置、都市計画道路春日町・小倉町線を軸として商業・業務系施設の立地が計画されることから、ある程度の賑わいと落ち着きがある住宅地区として位置付ける。 (地区施設の整備方針) 土地区画整理事業により整備された地区内の道路及び緑地について、その機能の維持・保全を図る。 (建築物等の整備の方針) (1) 商業地区 今市の玄関口としてふさわしく、また魅力ある買い物空間を有する中心商業地形成のため、建築物等の用途の制限、建築等の形態又は意匠の制限等のコントロールを行う。 (2) 住宅地区 I・II						
				築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造制限等 のコントロールを行う。							
		種	類		 名		幅員	延	長	 摘	要
	地	道								加	女
	区施設の配	退	路	区	画	道路	10m	約	120 m		
地							8 m	約	310 m		
区整備							6 m	約 2	2,900 m		
							4 m	約	280 m		
計	置及			特	殊	道路	8 m	約	50 m		
画	び						4 m	約	40 m		
	規模	種	類		名	称	箇 所 数	面	積	——— 摘	要
	175	緑	地		:-		2 箇所	約1	, 340 m²		
							I				

ſ			地区の	名称	商業地区	住宅地区I	住宅地区Ⅱ		
	区分建第		区分	面積	約 5.0 ha	約 3.4 ha	約 5.8 ha		
			建築物等	<u> </u>	次の各号に掲げる建築物は、建築しては		次の各号に掲		
			用途の制	削限	ならない。	る建築物は、建築	げる建築物は、建		
					(1) 建築基準法別表第二(に)項第3号・	してはならない。	築してはならな		
					5 号及び 6 号に掲げるもの。	(1) 建築基準法	い。		
					(2) 建築基準法別表第二(ほ)項第2号に	別表第二(に)	(1) 建築基準法		
			-		掲げるもの。(但し、マージャン屋を除	項第3号・5号	別表第二		
					<)	及び 6 号に掲	(に)項第3		
					(3) 建築基準法別表第二(へ)項第3号	げるもの。	号・5 号及び		
					及び5号に掲げるもの。(但し、劇場、		6 号に掲げる		
					映画館、演芸場若しくは観覧場を除く)		もの。		
					(4) 建築基準法別表第二(り)項第2号		(2) 建築基準法		
					及び3号に掲げるもの。		別表第二		
		建					(ほ) 項第 2		
	地	築			-		号及び 3 号		
	-6	44					に掲げるも		
	区	物					の。		
		等	建築物等	≦の		建築物の最高の			
I	整	に	高さの最	高		高さは 13.0m 以下			
		1/_	限度			とし、かつ軒の髙			
	備	関				さは 9.0m 以下とす			
		す				る。			
	計		壁面の位	江置の	都市計画道路 3・4・20 号平町東町線に面				
		る	制限		する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面	面から前面道路境界			
h	画	事			から当該道路境界線までの距離は、1.0m以	までの距離は、0.5m	-		
		,			上とする。ただし、道路面からの高さが 2.5m	し、道路面以下の部			
1		項			以上の部分・道路面以下の部分及び隅切り	建築物の部分が次の	各号に該当する場 		
					に面する部分は除くものとする。	合を除く。) 15 3 - w 15 1 - 5		
					都市計画道路 3・4・13 号春日町小倉町線	(1) 外壁又はこれ			
	-1				に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱		が 3m 以下である		
					の面から当該道路境界線までの距離は、 0.5m以上とする。ただし、道路面からの高	もの	0 //h = 10 2 1= NF.1-		
					さが 2.5m 以上の部分・道路面以下の部分・		の他これらに類す		
					隅切りに面する部分及び建築物又は建築物		汗の高さが 2.3m以		
					の部分が次の各号に該当する場合を除く。		面積の合計が 5 m²		
					(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の	以下であるもの			
					長さの合計が3m以下であるもの				
-					(2) 車庫、物置その他これらに類する用				
					途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、か				
					つ、床面積の合計が 5 m²以下であるも				
					の				
_	_								

		地区の区分	商業地区	住宅地区I	住宅地区Ⅱ		
		建築物等の形態	建築物の外壁、屋根の色彩は刺激的な原色を避け、周辺環境に調和し、特に杉並				
		又は意匠の制限	木との景観に配慮した色調とする。				
			屋上、塔屋へ広告物を表示又は掲出してならない。屋上、塔屋以外の部分に設置				
	建築		する場合は、色彩、形態、装飾等により美観を損なわず、本地区の景観に十分配慮				
地	物		したものとする。				
区整	等に		前面道路から壁面の位置の制限をする部分へ固定式看板を設置する場合は、道路				
備	関		面から下端面までの高さは 2.5m 以上とする。				
画	する事項	かき又はさくの		道路に面してかき	・さく(門柱、門扉		
		構造の制限		を除く)を設置する	場合は、生垣又は金		
				網等の透視可能な素	材とし、宅地地盤面		
				からの高さは、1.8m	(基礎を含む)以下		
				とする。ただし、コン	クリートブロック・		
				レンガ・石積等の基	礎の高さは 0.9m 以		
				下とする。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)により、建築基準法の一部が改正・施行される ことに伴い、建築物等の用途の制限内容について変更が生じるため、本案のように変更するものである。