

日光都市計画地区計画の変更（日光市決定）

都市計画駅間 J R 今市地区地区計画を次のように変更する。

名 称		駅間 J R 今市地区地区計画				
位 置		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	地区計画の目標	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。				
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	（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Ⅱ 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 杉並木と景観的に調和した質の高い良好な住宅地であるとともに、幹線道路・赤堀通り沿道については適度の賑わいが感じられるような空間が形成されるよう、建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。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	摘 要
		道 路	区 画 道 路	10m	約 120 m	
				8 m	約 310 m	
				6 m	約 2,900 m	
				4 m	約 280 m	
		特 殊 道 路	8 m	約 50 m		
	4 m		約 40 m			
	種 類	名 称	箇 所 数	面 積	摘 要	
緑 地	—	2 箇所	約 1,340 m ²			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	商 業 地 区	住宅地区Ⅰ	住宅地区Ⅱ
		建築物等の形態又は意匠の制限	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したものとする。 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、道路面から下端面までの高さは2.5m以上とする。		
		かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき・さく（門柱、門扉を除く）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。