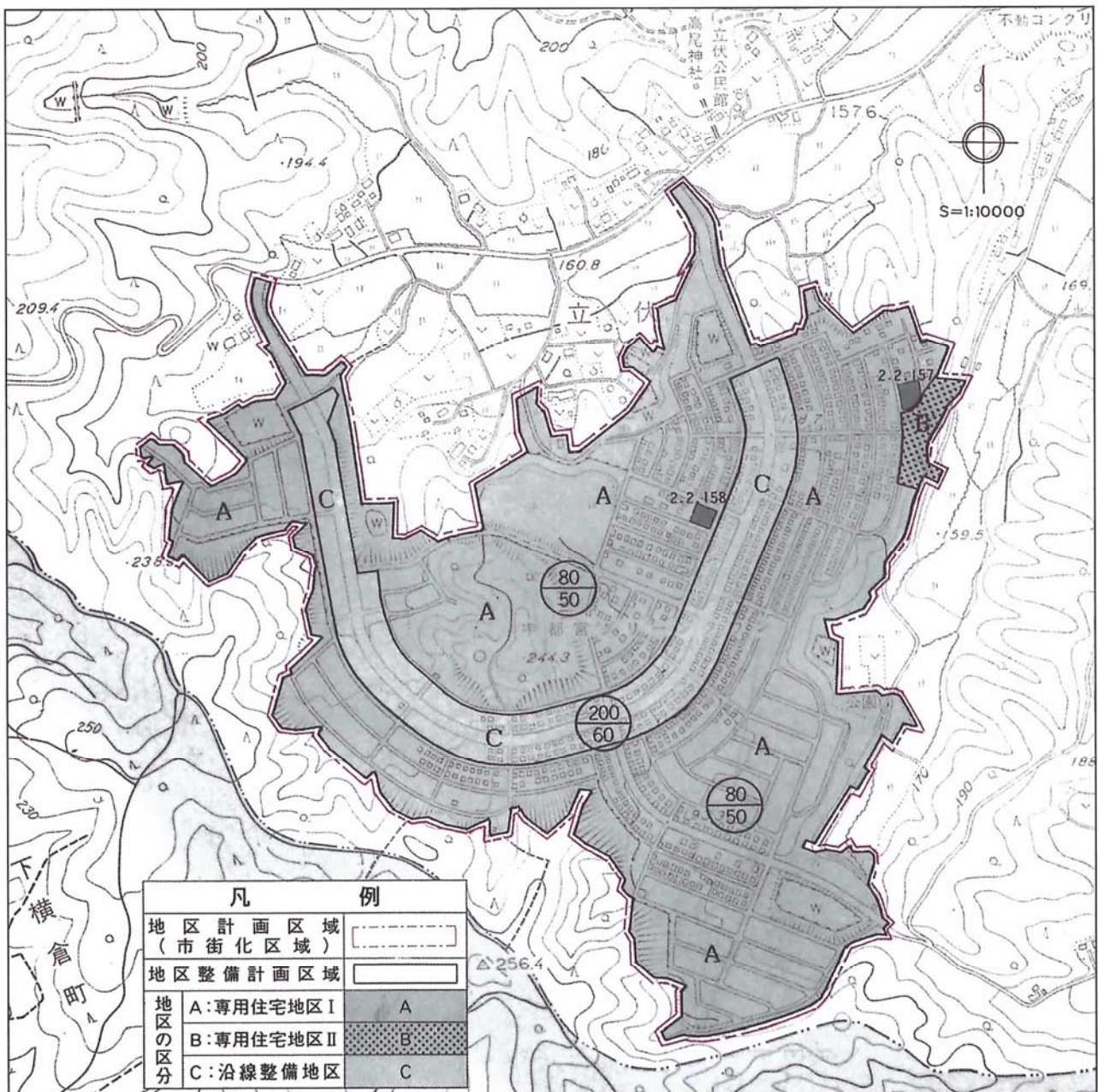
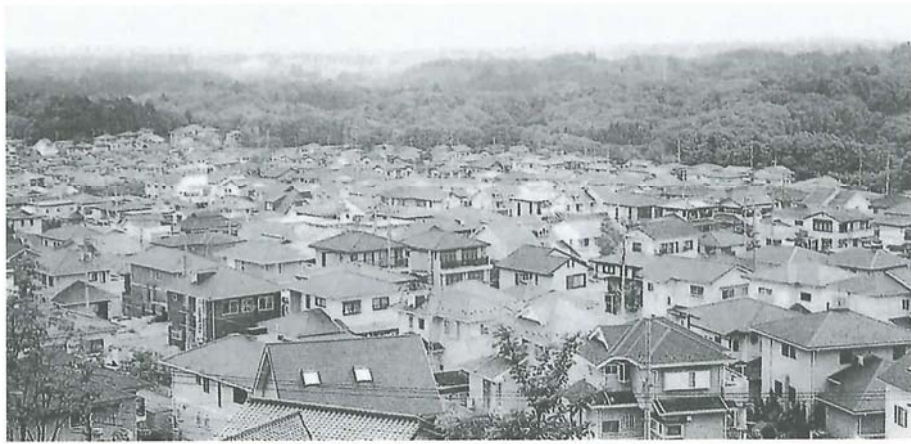


グリーンタウン地区『地区計画』



形態又は意匠の制限

道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避け落ち着いた色調若しくは明るい色調にするものとする。

- 落ち着いたまちなみを整えていただくために道路に面する部分の外壁や柱は刺激的な色彩を用いるなど美観・景観を損なうようなものは避けて下さい。
なお、看板類や広告物等を設置する場合は、周辺との調和に配慮してください。

かき又はさくの構造の制限

道路に面した部分のかき又はさくの構造は、次に掲げるものにします。

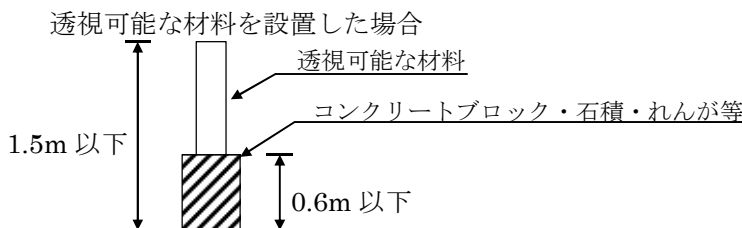
1. 生垣
2. 高さが1.5m以下の透視可能な材料（高さ60cm以下の部分を除く。）でつくられたもの又は、その内部を緑化したもの

道路に面した部分以外のかき又はさくの構造は、次に掲げるものにします。

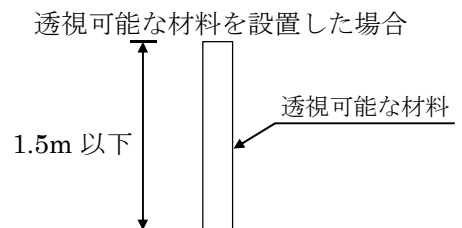
1. 高さが1.5m以下の透視可能な材料で作られたもの又は、その内部を緑化したもの

- 緑豊かなまちなみを形成するとともに、震災時の防災や景観を考えて、かき又はさくの構造に制限を設けました。

(道路に面した部分)



(道路に面した部分)

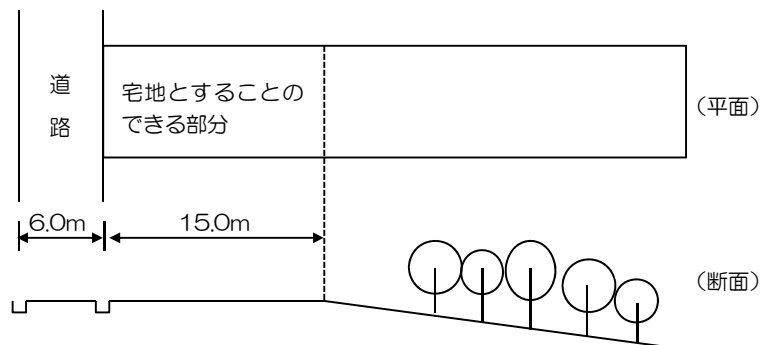


土地利用の制限

現在ある樹林地を保全するために、道路境界から15mを超える部分については原則として木を切ったり工作物を設置したり土地を造成したりすることはできません。

- 現在の豊かな緑を保全することと斜面の保護の為にむやみに木を切る事や造成工事等は以下の場合を除きできません。

- 1) 通常管理行為や環境保全のために行う枝はらいや下草刈り
- 2) 土砂の流出防止のための土留め
- 3) 災害のために行う応急処理
- 4) その他市長が必要と認めた行為（災害の本復旧工事等）



総 括 表

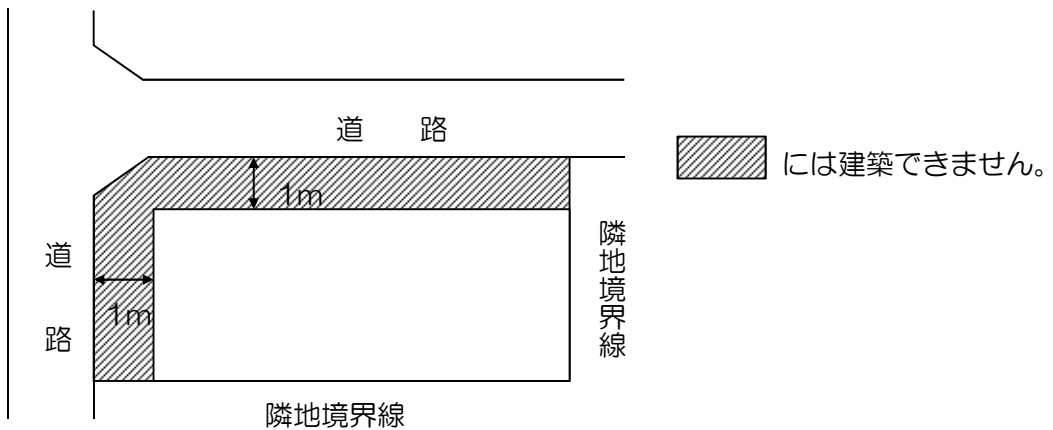
○：規定あり

内容 地区	建築物の 用途制限	最 低 敷地面積	壁 面 の 位置の制限	高さ制限	形状又は 意匠の制限	土地利用の 制 限
専用住宅地区Ⅰ(A)	○	165 m ²	○	10m	○	—
専用住宅地区Ⅱ(B)	○	450 m ²	○	10m	○	○
沿道整備地区(C)	○	165 m ²	○	10m	○	—

壁 面 の 位 置 の 制 限

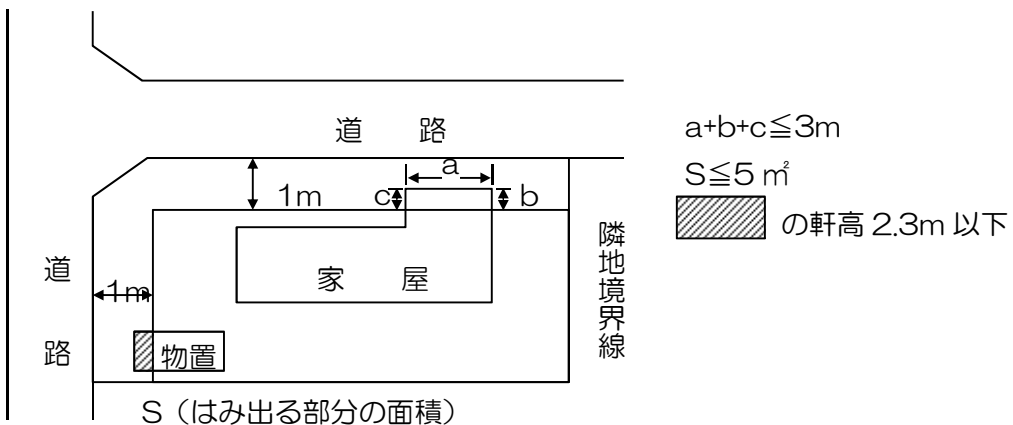
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は 1.0m 以上とします。

- 日照や通風，植樹スペースを確保してゆとりのある，緑豊かなまちなみをつくとともにプライバシーを守り良好なコミュニケーションを維持するために，住宅を道路から 1.0m 以上後退して建築していただく制限を設けました。



- 次のような建築物や建築物の部分については道路境界から，1.0m 以上後退することなく建築することができます。

- 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下であること。
- 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 以下で駆る床面積の合計が 5 m² 以下であること



このまちの快適な環境と景観を守り、育ててゆくために作成したまちづくりのルールです。この区域を大きく3つの区域に分けそれぞれ次のようなまちを目指します

地区名		内容
A	専用住宅地区Ⅰ	静かで落ち着いたきのある良好な住環境をもったまちなみの形成をする区域。
B	専用住宅地区Ⅱ	Ⅰ地区と同じであるがさらに、今ある樹林地の緑を守る区域。
C	沿道整備地区	周辺の住宅地との調和を図りながら、そこに住む人たちの日常生活や日用品の提供の為に店舗やサービス施設の立地を認める地域。

地区区分	地区の名称	専用住宅地区Ⅰ(A)	専用住宅地区Ⅱ(B)	沿道整備地区(C)
		地区の面積	地区の面積	地区の面積
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限(ア)	建築基準法別表第二(イ)項に規定する建築物以外は建築してはならない。	建築基準法別表第二(イ)項に規定する建築物のうち第1号第2号第9号及び第10号に掲げる建築物以外は建築してはならない。	建築基準法別表第二(ハ)項に規定する建築物以外は建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度(イ)	165㎡	450㎡	165㎡
	壁面の位置の制限(ウ)	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路境界までの距離を1.0m以上でなければならない。		
	建築物の高さの制限(エ)	10m	10m	10m
	形態又は意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避け落ち着いたきのある色調若しくは明るい色調にするものとする。		
	かき又はさくの構造の制限(オ)	道路に面した垣柵(門柱、門扉を除く。)は生垣又は住宅地盤面からの高さが1.5m(基礎含む)以下の金網等の透視可能な金網等の柵とする。ただし、基礎の高さは0.6m以内とする。	道路に面した垣柵(門柱、門扉を除く。)は生垣又は住宅地盤面からの高さが1.5m(基礎含む)以下の金網等の透視可能な柵とする。それ以外の部分の垣・柵の構造は生垣または宅地地盤面からの高さが1.5m以下の金網等の透視可能な柵とする。	道路に面した垣柵(門柱、門扉を除く。)は生垣又は住宅地盤面からの高さが1.5m(基礎含む)以下の金網等の透視可能な金網等の柵とする。ただし、基礎の高さは0.6m以内とする。
	土地利用の制限	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	_____	現存する樹林地であって道路境界から15mを超える部分については伐採除根及び区画形質の変更をしてはならない。ただし以下のものを除く。 1) 津上の管理行為環境保全の目的で行う工作物の設備。 2) 災害のための必要な応急措置として行う行為。 3) その他市長が必要と認めた行為。

備考

地区計画区域及び地区の細区分は計画図表示のとおり。

お問い合わせ先：宇都宮市都市整備部建築指導課
TEL 028-632-2576

都市計画課
TEL 028-632-2565