

# 陽東桜が丘地区のまちづくり

## 地区計画届出の手引き

宇 都 宮 市

# 目 次

1. はじめに 地区計画制度とは・・・・・・・・・・	1
2. 地区計画の内容・・・・・・・・・・	2
3. 地区計画の内容の趣旨と解説・・・・・・・・・・	3
4. 新築や増改築の際の手続き・・・・・・・・・・	12
5. 陽東桜が丘地区計画（計画書）・・・・・・・・・・	16
6. 陽東桜が丘地区計画（計画図）・・・・・・・・・・	19

# 1. はじめに——地区計画制度とは

陽東桜が丘地区は、交通利便性の高い市街地東部に位置し、地区周辺には、小学校、中学校、大学があり、文教施設にも恵まれた地区です。

このような恵まれた交通利便性と教育環境を活かしながら、快適で良好な居住環境を有する緑豊かな住宅地の形成を目指し、将来においても維持・保全するために「陽東桜が丘地区計画」というルールを定めました。

## 【地区計画とは】

地区計画は、特定の地区内において、良好な市街地環境の形成・保持のため、施設整備・建築物の整備・土地利用に関する一体的かつ総合的な計画で、地区にふさわしいきめ細かいルールを定めるものです。

「地区計画」が都市計画として決定されますと、その地域で建築などを行うときには、地区計画の内容を守ることが必要になります。(建築などを行う前に、市へ届出をしていただきます。)

地区計画の内容に合わない場合には、設計の変更をお願いすることになります。

## 2. 地区計画の内容

陽東桜が丘地区は、地区内を「専用住宅地区」、「住宅地区」、「併用住宅地区」の3つの地区に分けて、それぞれの地区にふさわしいまちづくりを進めていくことになりました。

地区名	専用住宅地区	住宅地区	併用住宅地区
地区の概要	低層の一戸建て住宅を中心とする地区です。	アパート等の立地を認めつつ、住環境に配慮したまちづくりを進める地区です。	日常生活に必要な店舗などの立地を認めつつ、住環境に配慮したまちづくりを進める地区です。

陽東桜が丘地区で定められた建築物等に関する主な制限は、次のとおりです。

なお、地区計画についての詳しい内容については、3～11ページをご覧ください。

項目	内容	
建築物等の用途	それぞれの地区にふさわしい用途とします。 (3～5ページ参照)	
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
壁面の位置	原則として、建築物の外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上	
建築物等の高さの最高限度	専用住宅地区	最高高さ10m以下、かつ、2階以下道路斜線制限(道路からの距離に応じて、高さが制限されます。)
	住宅地区 併用住宅地区	道路斜線制限(道路からの距離に応じて、高さが制限されます。)
建築物等の形態又は意匠	極力原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとしします。	
かき又はさくの構造	道路境界線に面する塀の構造は、生垣又は透視可能なフェンスとします。	

### 3. 地区計画の内容の趣旨と解説

#### ○ 建築物の用途の制限

##### 【専用住宅地区】

一戸建て住宅を中心とした環境良好な住宅地を形成するために、次の用途に利用するものだけが建築できるものとします。

- 1 一戸建ての住宅
- 2 店舗や事務所が兼用された一戸建ての住宅（第一種低層住居専用地域内で建築できるもの）
- 3 診療所
- 4 前各号の建築物に付属するもの（15㎡を超える畜舎、大規模な自動車車庫などを除く。）

#### 解説

- ・ 専用住宅地区では、共同住宅や長屋住宅等を建築することができません。
- ・ 店舗や事務所は、住宅と兼用されたもので、店舗や事務所の部分が全体の2分の1以下、かつ、50㎡（約15坪）以下までのものが建築できます。

この店舗や事務所の種類は次のとおりです。

- ・ 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- ・ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- ・ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ・ 洋服店、畳屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- ・ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- ・ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ・ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

- ・ 診療所とは、医療法に規定されているものの他に、歯科診療所や整骨院、鍼灸治療院等が該当します。

## 【住宅地区】

環境良好な住宅地を形成するために、次の用途に利用するものだけが建築できるものとします。

- 1 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅
- 2 共同住宅、寄宿舍、下宿
- 3 店舗や事務所が兼用された一戸建ての住宅（第一種低層住居専用地域内で建築できるもの）
- 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等
- 5 診療所
- 6 巡査派出所、公衆電話所等の公益施設（第一種低層住居専用地域内で建築できる公益施設）
- 7 地域集会所
- 8 前各号の建築物に付属するもの（15㎡を超える畜舎、大規模な自動車車庫などを除く。）

## 解説

- ・ この地区では、専用住宅地区で建築できるもののほか、長屋建て住宅、共同住宅、老人ホーム、保育所、地域集会所、公益施設などが建築することができます。
- ・ 公益施設は、巡査派出所や公衆電話所のほか、一定規模の郵便局や老人福祉センター、近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所や休憩所、路線バスの停留所の上家等が該当します。

## 【併用住宅地区】

併用住宅地区では、日常生活に必要な店舗などの立地を認めつつ、住環境に配慮したまちづくりを進めるため、次の用途に利用するものだけが建築できるものとします。

- 1 一戸建ての住宅、長屋建ての住宅
- 2 共同住宅、寄宿舎、下宿
- 3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等
- 4 診療所
- 5 巡査派出所、公衆電話所等の公益施設（第一種低層住居専用地域内で建築できる公益施設）
- 6 地域集会所
- 7 物品販売業店舗（専ら性的好奇心をそそる物品販売を除く。）、飲食店
- 8 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車等のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 9 美術品、工芸品を製作するためのアトリエ・工房（作業場の床面積50㎡以下、原動機の出力0.75kw以下）
- 10 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋等のサービス店舗
- 11 洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電気器具店等のサービス店舗（作業場の床面積50㎡以下、原動機の出力0.75kw以下）
- 12 学習塾、華道教室、囲碁教室等
- 13 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗等
- 14 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の食品製造業（作業場の床面積50㎡以下、原動機の出力0.75kw以下）（原動機を使用する魚肉の練製品、糖衣機を使用する製品の製造を除く。）
- 15 犬・猫等のペットのための診療施設
- 16 前各号の建築物に付属するもの（15㎡を超える畜舎、大規模な自動車車庫などを除く。）

## ○ 敷地面積の最低限度

### 【専用住宅地区、住宅地区、併用住宅地区】

宅地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を

**150平方メートル**

とします。

### 趣 旨

公園や道路などがきれいに整備された新しい住宅団地にふさわしいゆとりあるまち並みをつくるため、敷地面積の最低限度を制限します。

このことによって、宅地を細かく分割することによる建て詰まりを防止し、宅地内に、日照・通風・採光等を確保するための適正な空地や植樹スペースするための空間を確保します。

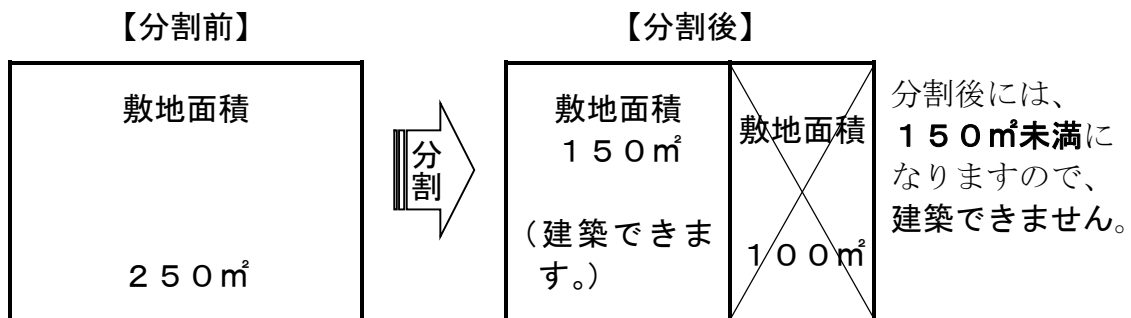
### 解 説

建築物の敷地の面積は、原則として150㎡以上としなければなりません。

敷地を分割して、150㎡未満になると、その敷地には建築することができなくなります。

#### 【例】

現在、250㎡の敷地を持っている方が、分割して150㎡と100㎡の敷地にすると、100㎡の敷地には、建築することが出来なくなります。





## ○ 壁面の位置の制限

### 【壁面の位置の制限】

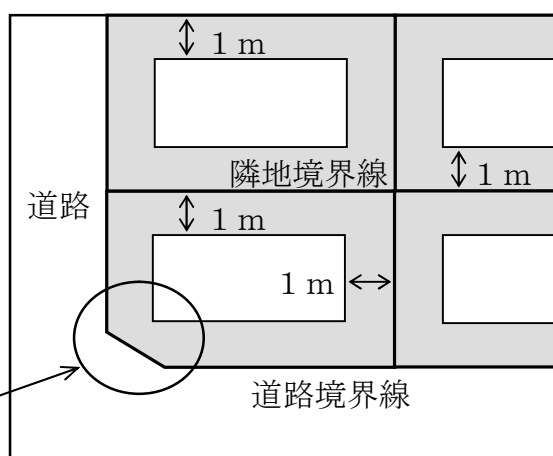
建築物の外壁や柱などは、道路境界線や隣地境界線から、原則1メートル以上離さなければなりません。

### 趣 旨

日照や通風の確保、また、広がりのある空間や植樹スペースを確保して、ゆとりのある緑豊かなまち並みをつくるために、建築物を道路や隣地から後退して建築していただく制限を定めています。

壁面の位置の制限は、道路の隅切り部分については、緩和されます。

■には、建築物の外壁や柱を突出して建築することは出来ません。



### 解 説

北側の地区計画区域外の民有地との隣地境界線や南西部にある調整池との隣地境界線からは、適用除外とします。(計画図に表示しています。)

### 【壁面の位置の制限の緩和】

次の建築物や建築物の部分については、壁面の位置の制限が緩和されます。

- 1 高さ3メートル以下の自動車車庫（平屋建ての開放性のあるもので、かつ、屋根を透光性のある材質で葺いたものに限る。）
- 2 母屋に付属する小規模な物置等
- 3 出窓等の局部的に突出する部分（道路境界線側に限る。）

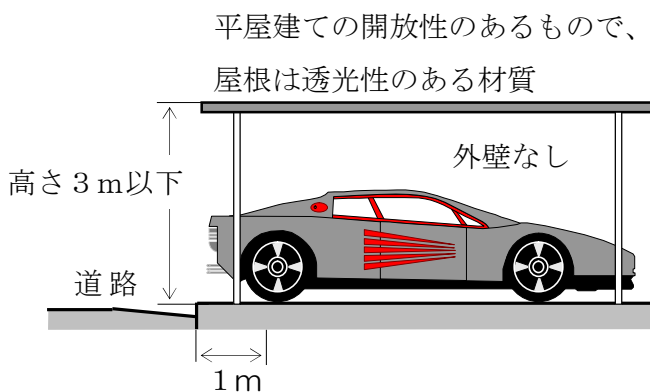
## 解説

### 【壁面の後退が緩和される建築物等または建築物の部分】

- 1 自動車車庫で高さが3 m以下のものは、突出して建築することができます。

この場合の自動車車庫は、平屋建ての開放性のあるもの(外壁を有しないもの等)で、屋根を透光性のある材質で葺いたものにしなければなりません。

#### <建築できます。>

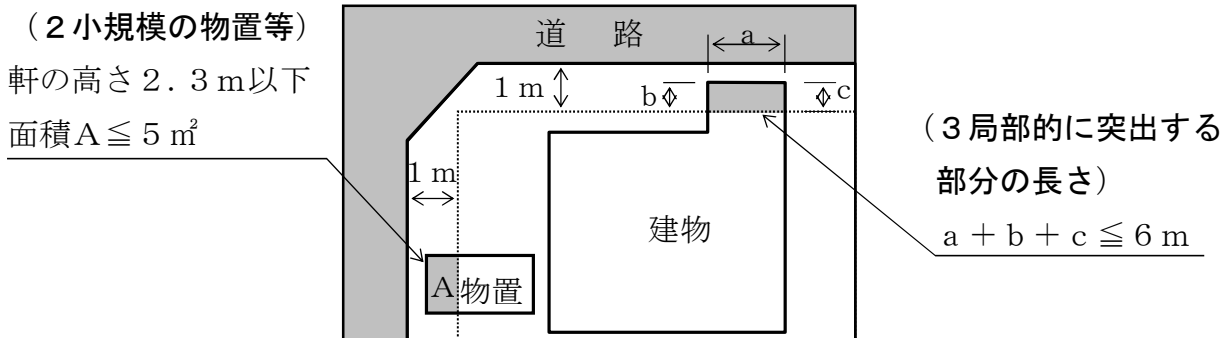


- 2 付属する物置等で、軒の高さが2.3 m以下のものは、面積5 m<sup>2</sup>までは突出して建築することができます。

- 3 道路境界線(歩行者専用道路を含む。)から1 mに満たない距離にある出窓等は、突出している部分の外壁や柱の中心線の長さの合計が6 mまでは緩和されます。

(この場合、隣地境界線側からの後退は緩和されません。)

#### <建築できます。>



## ○ 建築物の高さの制限

### 【専用住宅地区】

低層住宅を主体とした良好な居住環境を維持するため、建築物の高さは、次のような制限がかかります。

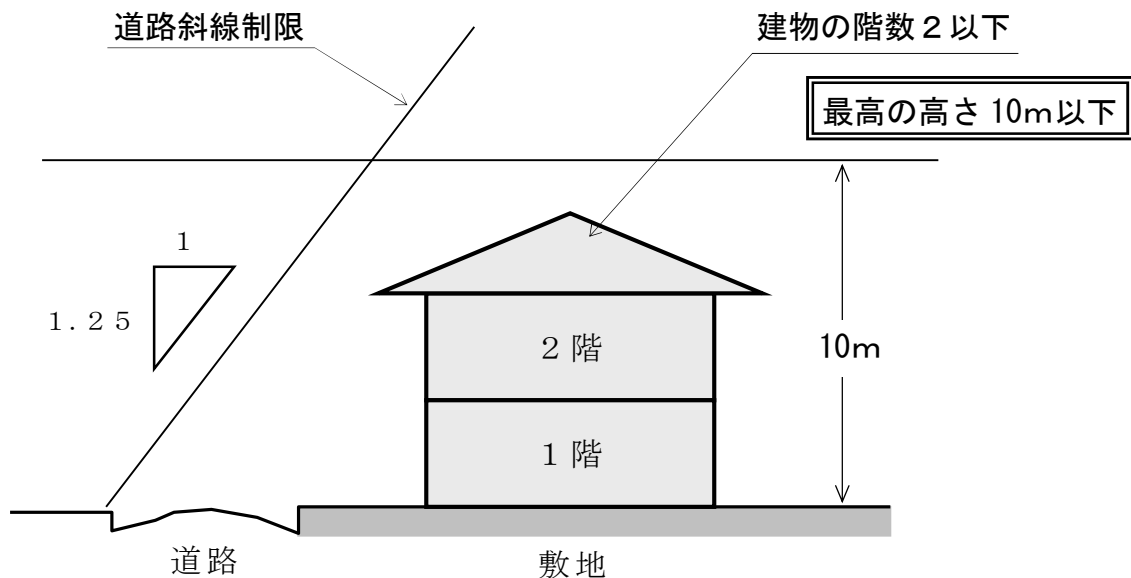
- 1 最高の高さ10メートル以下、かつ、地上2階以下
- 2 道路斜線制限

### 解説

建築物の最高の高さは、10m以下とし、かつ、階数を地上2階以下としなければなりません。

また、道路からの距離に応じて、建築物の高さを制限します。

$$(\text{建築物の高さ}) \leq (\text{道路からの距離}) \times 1.25$$



### 【住宅地区、併用住宅地区】

道路斜線制限がかかります。(専用住宅地区と同様です。)

## ○ 建築物等の形態又は意匠の制限

### 【専用住宅地区、住宅地区、併用住宅地区】

壁・屋根の色彩は、できるだけ原色を避けて、住宅地にふさわしい落ち着いたものとしてください。

## 解説

これからつくっていく新しい住宅団地として、皆様のご協力により、良好な居住環境や優れたまちなみを備えた魅力ある住宅団地の形成を目指します。

壁、屋根の色彩は、できるだけ原色を避け、落ち着いたものにしてください。

また、看板や車庫を設置する場合は、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

### 【かき又はさくの構造の制限】

道路に面する塀の構造は、生垣にするか、または、透過性のあるフェンスや木柵等としてください。

フェンスなどを設置する場合は、基礎の高さは60cm以下（住環境を保護するために、やむを得ないと認める場合は、1.2m以下）にしてください。

## 趣旨

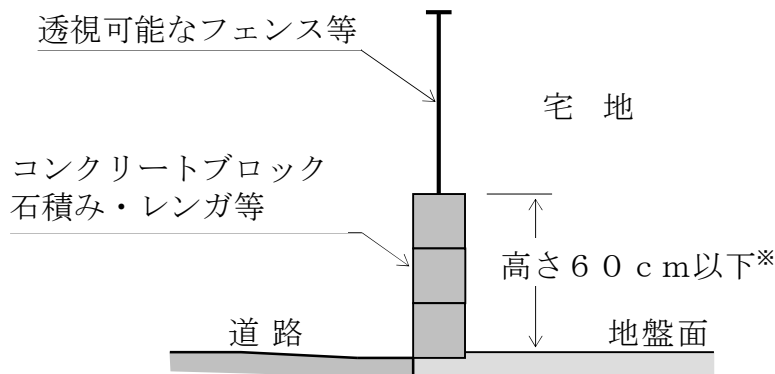
緑豊かなまち並みをつくとともに、震災時の防災や景観を考えて、道路境界線に設ける「かき又はさくの構造の制限」を定めております。

## 解 説

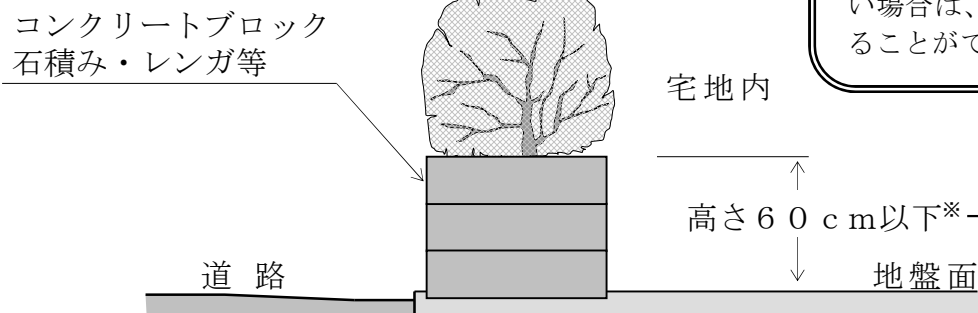
道路に面する部分（道路境界線から1 mを超える部分は除く。）は、大谷石やブロック塀などは、制限されます。

かき・さくを設ける場合には、次のような構造にしてください。

### 【フェンス等を設置する場合】

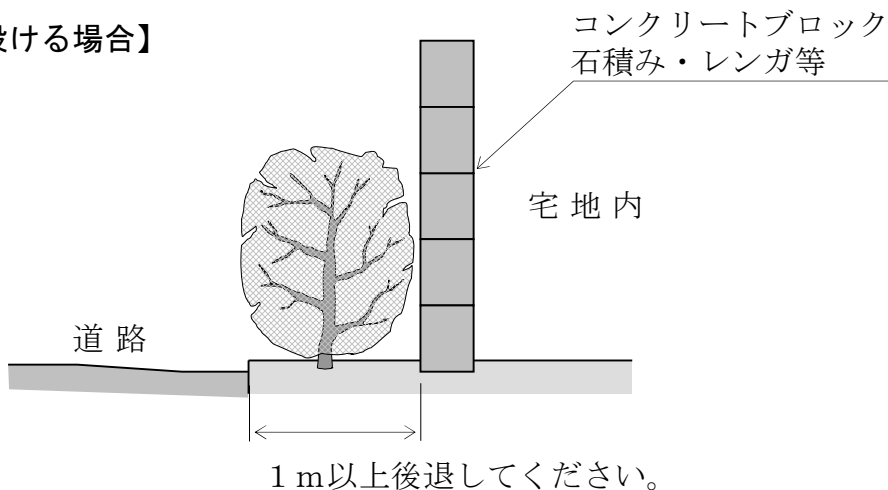


### 【生垣等の場合】



※ 道路に設置するゴミ置き場を目隠しする等、住環境を保護するために、やむを得ない場合は、1.2 m以下とすることができます。

### 【塀等を設ける場合】



## 4. 新築や増改築の際の手続き

地区計画の区域内に建築物を建築したり、宅地造成等を行う場合には、届出をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断いたします。

### 届出の必要な行為

届出が必要な主な行為は、次のとおりです。

行 為	内 容 の 説 明
(1) 建築物の建築	建築物には、家屋はもちろん車庫、物置、建築物に付属する門や塀などが含まれます。 「建築」とは、新築、増改築、移転、修繕のことをいいます。
(2) 工作物の建築	「工作物」とは、かき、さく、塀、門、広告塔、看板などをいいます。
(3) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更や擁壁の形質の変更、かき又はさくの構造の変更などをいいます。
(4) 土地の区画形質の変更	切土や盛土、区画などの変更をいいます。

### 勧 告

届出の行為が地区計画に合わない場合には、設計変更等の勧告を市長が行いますし、また、建築物の新築・増改築に必要な「建築確認申請」も受けられません。

## 届出の方法

次の書類を添えて、担当課まで届け出てください。

### 1. 届出書類

- (1) 地区計画の区域内における行為の届出書 2通（正1・副1）14頁参照  
※用紙は宇都宮市のホームページから入手できます。

(<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/>)。

- (2) 設計図書

15頁の「届出書に必要な添付図書」により指定された図面を、上記の(1)届出書に添付してください。

### 2. 届出先

宇都宮市都市整備部建築指導課

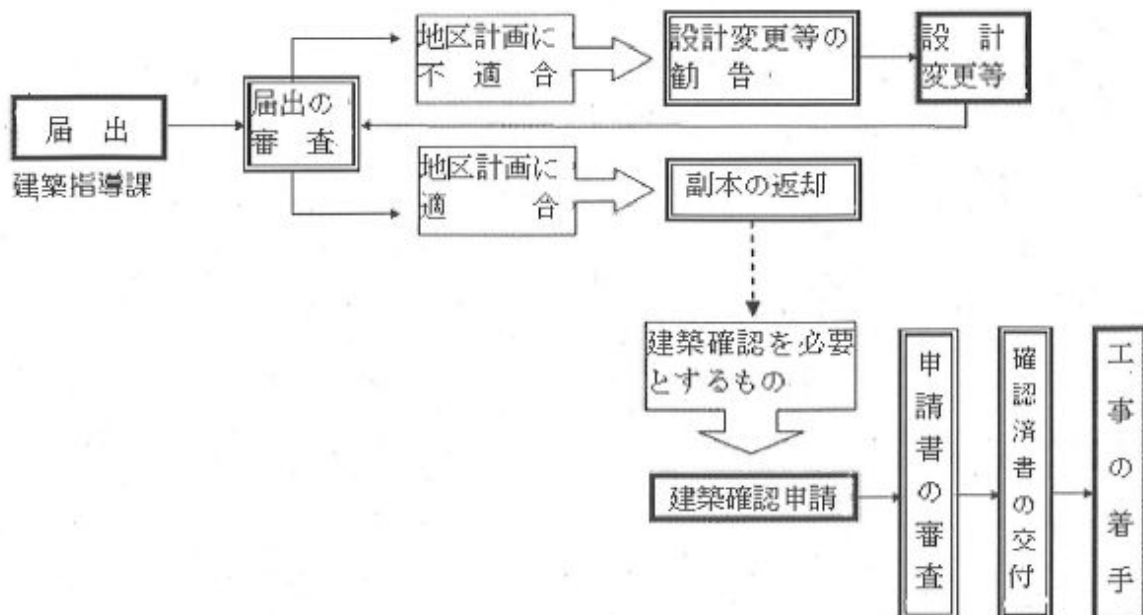
TEL 028-632-2576

### 3. 届出時期

工事（行為）着手日の30日前までに届け出てください。

なお、設計や施工方法などを変更した場合は、上記1の(1)から(2)までの書類・図面を再度提出していただくことになります。

## 届出から工事着手まで



# 届出書の書き方

届出書は、下記の例を参考に書いてください。

別記様式第十一の二。(第四十三条の九関係)

**記入例**

地区計画 } の区域内における行為の届出書  
 ○○○○○○地区 }  
 宇都宮市長 殿 平成○○年 ○月 ○日

届出者 住所 宇都宮市△△町△△番地  
 氏名 宇都宮 太郎 印  
 (電話番号) ○○○-○○○-○○○○

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき

- 土地の区画形質の変更
  - 建築物の建築又は工作物の建設
  - 建築物等の用途の変更
  - 建築物等の形態又は意匠の変更
  - 木竹の伐採
- について、下記により届けます。

記

- 1 行為の場所 宇都宮市 ○○○町○○番地
- 5 行為の着手予定日 平成○○年 ○月 ○日
- 6 行為の完了予定日 平成○○年 ○月 ○日
- 7 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積		m <sup>2</sup>
物 建 築 物 の 建 築 又 は 工 作 物 の 建 設 の 概 要	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
	(ロ) 設計	届出部分	届出以外の部分	合計
	(i)敷地面積			○○○ m <sup>2</sup>
	(ii)建築又は建設面積	○○○ m <sup>2</sup>	○○○ m <sup>2</sup>	○○○ m <sup>2</sup>
	(iii)延べ面積	○○○ m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	○○○ m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	○○○ m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )
	(iv)高さ 地盤面から ○○ m 階数 ○ 階	(v)用途 ○○○○		
	(vi)屋根及び外壁の色彩 屋根：グレー 壁：ベージュ	(vi)垣又はさくの構造 例：生垣 H= ○m		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容			
(5) 木竹の伐採	伐採面積		m <sup>2</sup>	

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行なう場合においては、押印を省略することができる。
- 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部ごとに記載すること。
- 4 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 5 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。
  - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の( )の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
  - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の( ))は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。
- 6 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

受付欄	連絡先	受理書の交付年月日
	住所	
	氏名	平成 年 月 日
	電話	



## 届出書に必要な添付図書

届出に必要な図書は、下記のとおりです。

行為の種類別	図書	縮尺	備考
(1) 建築物の建築、 工作物の建設	付近見取図	1/1000 以上	方位、道路及び目標となる地物の表示
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物の位置を表示(境界から壁面までの距離を記入)
	立面図 (2面以上) 各階平面図	1/50 以上	建築物の高さ、軒高、道路面から地盤面までの高さ、外壁・屋根・野外広告物の色彩を表示
	※垣、さくの設置平面図	1/100 以上	垣又はさくを設置する場合、配置図を基に、門、垣、塀、植栽などを記載したもの
	※垣、さくの設置立面図	1/50 以上	垣又はさくの構造、高さを表示
(2) 建築物又は工作物の形態・意匠の変更	付近見取図	1/1000 以上	(1) の備考参照
	配置図	1/100 以上	
	立面図	1/50 以上	
	※垣、さくの設置平面図	1/100 以上	
	※垣、さくの設置立面図	1/50 以上	
(3) 土地の区画・形質の変更	区域図	1/1000 以上	当該土地の区域並びに当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	造成計画図及び断面図

- ※1. 必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。
2. 届出書の体裁は、添付図面をA4版に折り、届出書・適合通知書を表紙につけて、左とじにして提出してください。

## 5. 陽東桜が丘地区計画(計画書)

平成15年1月10日決定

宇都宮市告示第2号

### 宇都宮都市計画地区計画の決定(宇都宮市決定)

都市計画陽東桜が丘地区計画を次のように決定する。

名 称	陽東桜が丘地区計画	
位 置	宇都宮市陽東6丁目地内	
面 積	約 9.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR宇都宮駅より東へ約2.8キロメートルに位置し、南側に国道123号、北側に主要地方道宇都宮・向田線がそれぞれ東西に通過する交通の利便の優れたところに、計画的に公共施設が整備された大規模住宅団地である。</p> <p>地区周辺には、陽東小学校、陽東中学校、隣接には宇都宮大学工学部があり、文教施設にも恵まれている。</p> <p>このような恵まれた交通利便性と教育環境を活かしながら、快適で良好な居住環境を有する緑豊かな住宅地の形成を目指し、将来においても維持・保全するため、当該地区計画を定めるものである。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>(土地利用の方針)</p> <p>一戸建て住宅を主体とする良好な住環境を形成するとともに、地区内の日常生活に不可欠な利便性を確保するため、地区内を専用住宅地区、住宅地区、併用住宅地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じた合理的な土地利用を図る。</p> <p>(建築物等の整備の方針)</p> <p>快適な住居環境、緑豊かなまちなみ、良好なコミュニティを形成・維持するとともに、日常生活に必要不可欠な商業機能等を適切に発揮させるため、地区の特性に応じた建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 専用住宅地区については、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>2 住宅地区については、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>3 併用住宅地区については、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造の制限を行う。</li> </ol> <p>また、地区内の屋外広告物については、景観や居住環境を良好に保つために、過度に大きいものは避け、刺激的な色彩や点滅式電飾等を用いないものとする。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	地区の 名称	専用住宅地区	住宅地区	併用住宅地区
			地区の 面積	約 6.5 ha	約 1.1 ha	約 2.0 ha
		建築物等の用途 の制限			<p>専用住宅地区では、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 一戸建ての住宅</li> <li>2 一戸建ての住宅で延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3の各号の一に掲げる用途（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）を兼ねるもの</li> <li>3 診療所</li> <li>4 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の各号に掲げるものを除く。）</li> </ol>	<p>住宅地区では、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>2 住宅で延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、令第130条の3の各号の一に掲げる用途（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）を兼ねるもの</li> <li>3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>4 診療所</li> <li>5 地域集会所</li> <li>6 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（い）項第9号に掲げるもの</li> <li>7 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の各号に掲げるものを除く。）</li> </ol>

地区の区分	地区の名称	専用住宅地区	住宅地区	併用住宅地区
		建築物の敷地面積の最低限度		150㎡
地区整備に 関する 事項	建築物等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から、隣地境界線（計画図に表示した境界線を除く。）及び道路境界線（隅切り部分は除く。）までの距離は、1メートル以上としなければならない。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分を除く。</p> <p>1 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるもので、かつ、屋根を透光性のある材質で葺いたものに限る。）</p> <p>2 物置その他これに類する用途（車庫の用途に供するものを除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>3 道路境界線（計画図に表示する歩行者専用道路との境界線を含む。）から1メートルに満たない距離にある外壁等の中心線の長さの合計が6メートル以下であるもの</p>		
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、10メートル以下かつ地階を除く階数2以下としなければならない。</p>	<p>建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線から水平距離が20メートル以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下としなければならない。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁及び屋根の色彩は、極力原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。</p>		
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線に面する塀の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等としなければならない。</p> <p>ただし、地盤面からの高さ0.6メートル以下（居住環境の保護のため、やむを得ない場合は1.2メートル以下）の部分については、この限りではない。</p>		

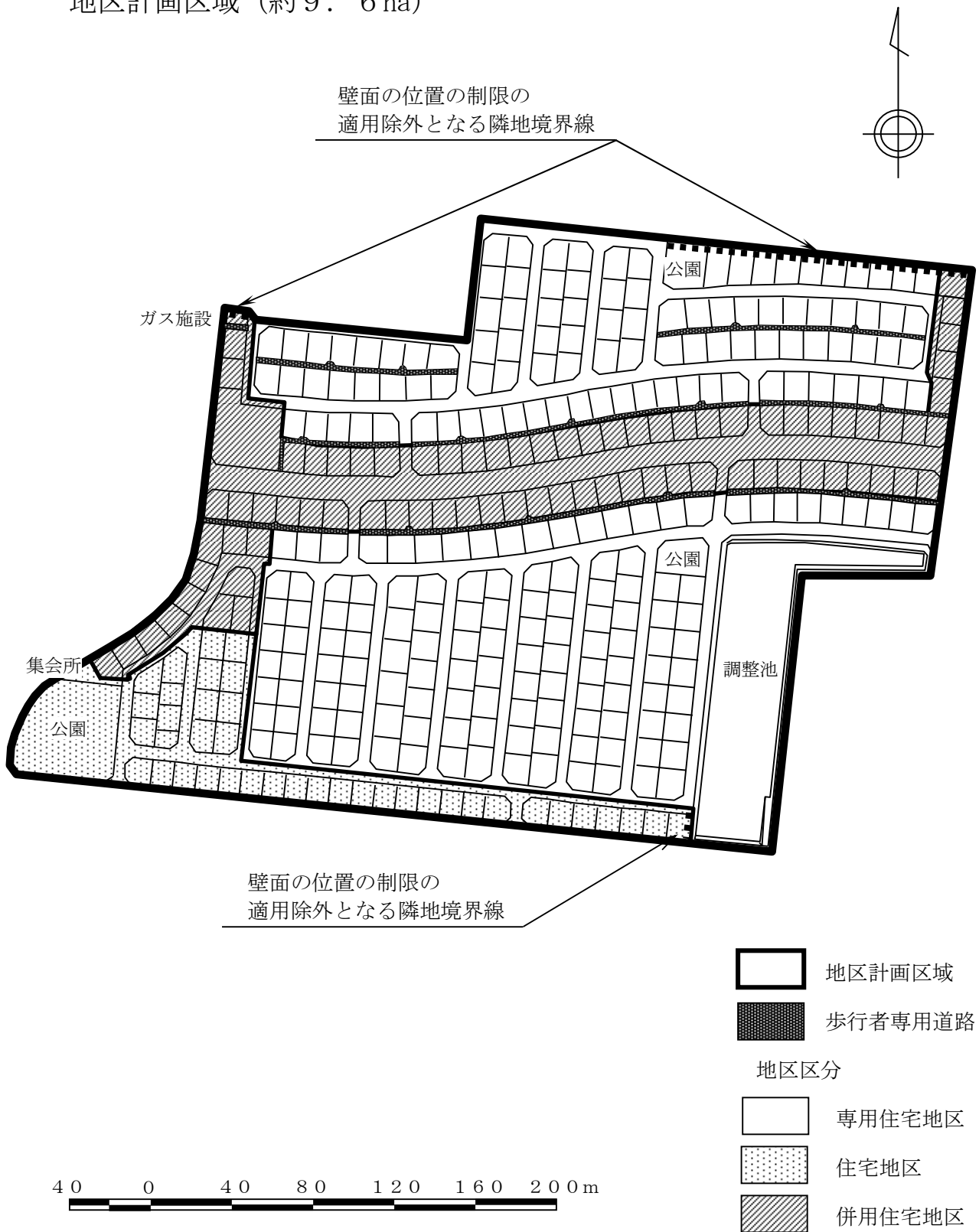
「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限の適用除外となる境界線並びに緩和となる歩行者専用道路の位置は、計画図表示のとおり」

#### 理由

当地区において、良好な居住環境を育成し、維持・保全するために本地区計画を決定する。

## 6. 陽東桜が丘地区計画(計画図)

地区計画区域 (約9.6 ha)



都市計画について、ご意見ご相談がありましたら  
下記までお問い合わせ下さい。

〒320-8540 宇都宮市旭1-1-5

宇都宮市都市整備部建築指導課

TEL028-632-2576

宇都宮市都市整備部都市計画課

TEL028-632-2565

平成15年1月作成