

宇都宮都市計画防火地域又は準防火地域の変更（宇都宮市決定）

3. 上位計画による位置付け

第4次宇都宮市総合計画改定基本計画（平成15年2月）

基本方針	市民が安心して暮らせる災害に強いまちづくりを進めるため、市民・事業者・関係機関・行政が一体となった防災体制の強化に努めるとともに、市民の生命と財産を守る消防力や救急救助体制の充実、自然災害などを未然に防止できる防災型都市基盤の整備に努めます。
------	---

4. 防火地域及び準防火地域の指定基準

新用途地域等決定基準（平成6年3月）：栃木県土木部都市計画課

防火地域及び準防火地域は、市街地の不燃化を促進し火災に強い都市を形成するため、都市施設の整備状況等を勘案しながら、建築物等の耐火性を高める必要のある地域に定める。

- (1) 指定すべき地域
 - 火災の危険性の高い地域
 - 中心市街地、避難地、避難路周辺等の安全性を確保する必要がある地域
- (2) 指定すべき具体的地域
 - 原則として、建ぺい率が80%の地域は防火地域又は準防火地域を指定する。
 - 原則として、容積率が300%以上の地域は防火地域又は準防火地域を指定する。
 - 原則として、容積率が500%以上の地域は防火地域を指定する。

5. 都市計画案の内容

都市の災害に対する安全性を高め、災害予防対策の充実を図るなかで、火災の危険を防除及び延焼火災からの安全を確保する目的から、新用途地域等決定基準などにに基づき、「一条地区、区域面積約0.9ヘクタール」及び「駅東地区、区域面積約1.9ヘクタール」について、準防火地域を定める。

1. 都市計画変更の主旨

防火・準防火地域は、都市防災上の観点から、建築物の密集した市街地の火災の危険を防除するとともに、延焼火災からの安全確保を図るため指定するものであり、主に商業地域、近隣商業地域において指定される。

しかし、当該地は、準防火地域として指定されている同じ商業地域（容積率400%、建ぺい率80%）及び近隣商業地域（容積率200%、建ぺい率80%）であるが、現在、準防火地域としての指定がない。

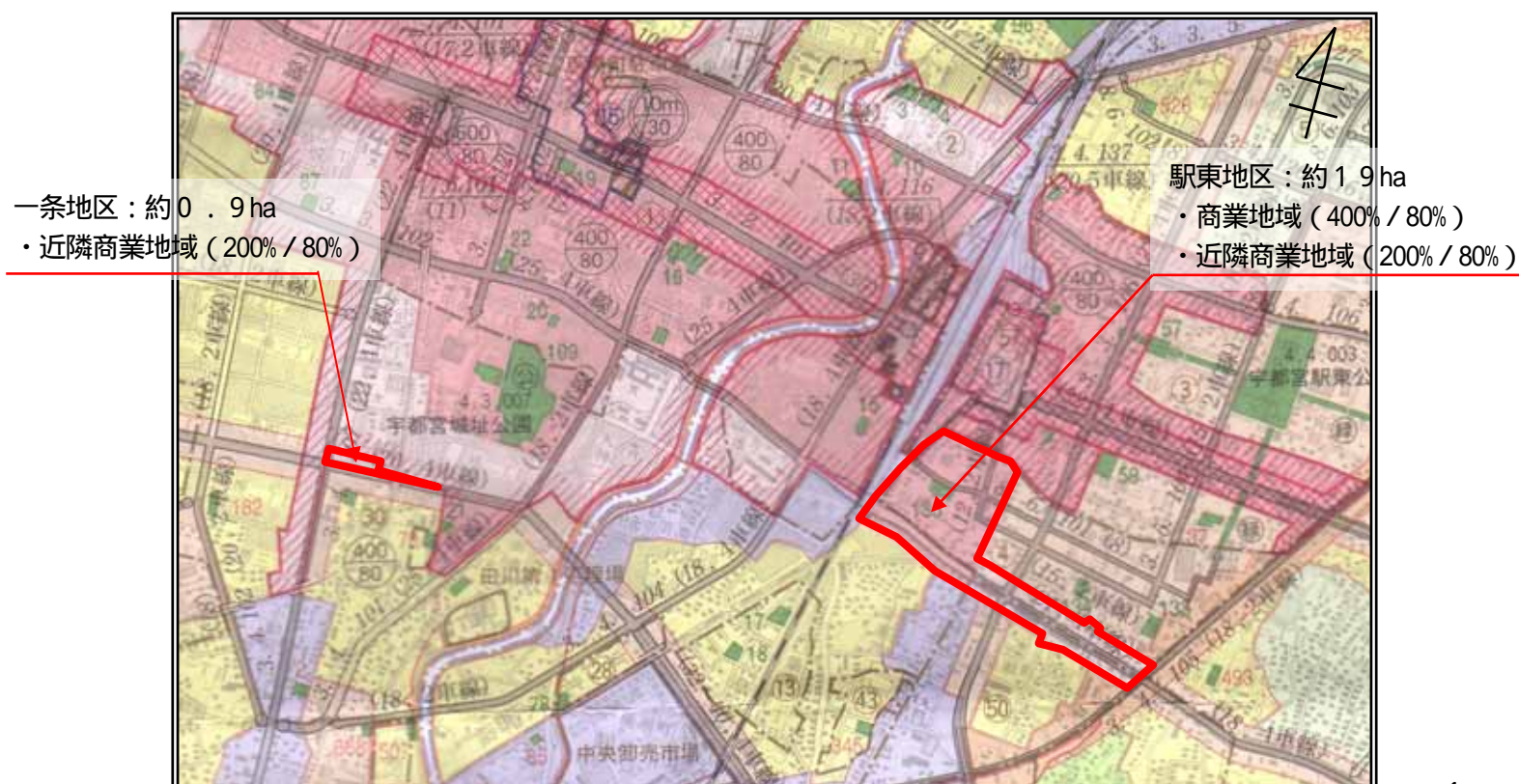
そのため、火災の危険を防除及び延焼火災からの安全確保を図る必要があることから、準防火地域に指定するものである。

2. 地区の位置と現況等

(1) 現況

- ・**一条地区**：一条2丁目の一部 約0.9ha（近隣商業地域：約0.9ha）
- ・**駅東地区**：宿郷1丁目、宿郷2丁目、宿郷5丁目、築瀬4丁目、築瀬町、平松町の各一部 約1.9ha（商業地域：約1.2.5ha、近隣商業地域：約6.5ha）

当該地区は、中心市街地におけるJR宇都宮駅西口と東口のそれぞれ南部に位置し、一条地区は、平成通りの開通により形成され、駅東地区は、駅東第2土地区画整理事業により形成された地区であり、近隣商業地域（容積率200%/建ぺい率80%）及び商業地域（容積率400%/建ぺい率80%）の指定がされている。

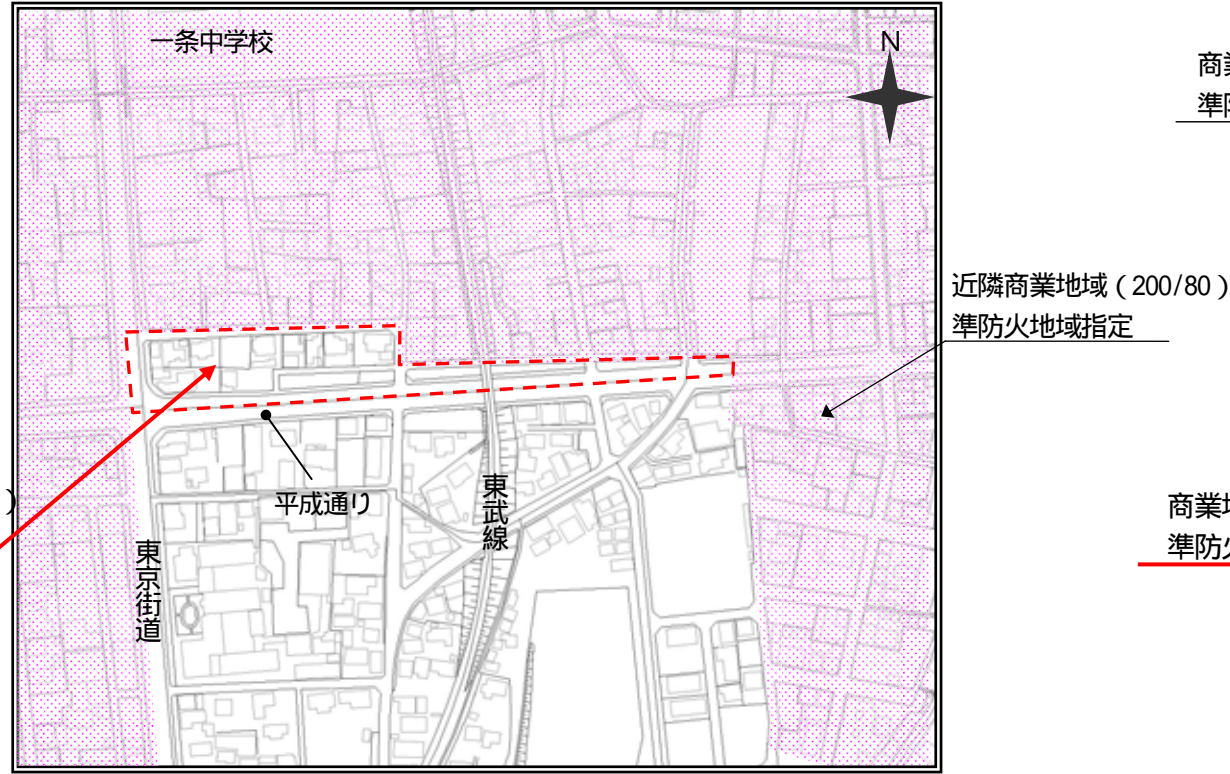


		変更前	変更後
一条地区	用途地域（容積率/建ぺい率）	近隣商業地域（200%/80%）	
	防火・準防火指定	-	準防火地域

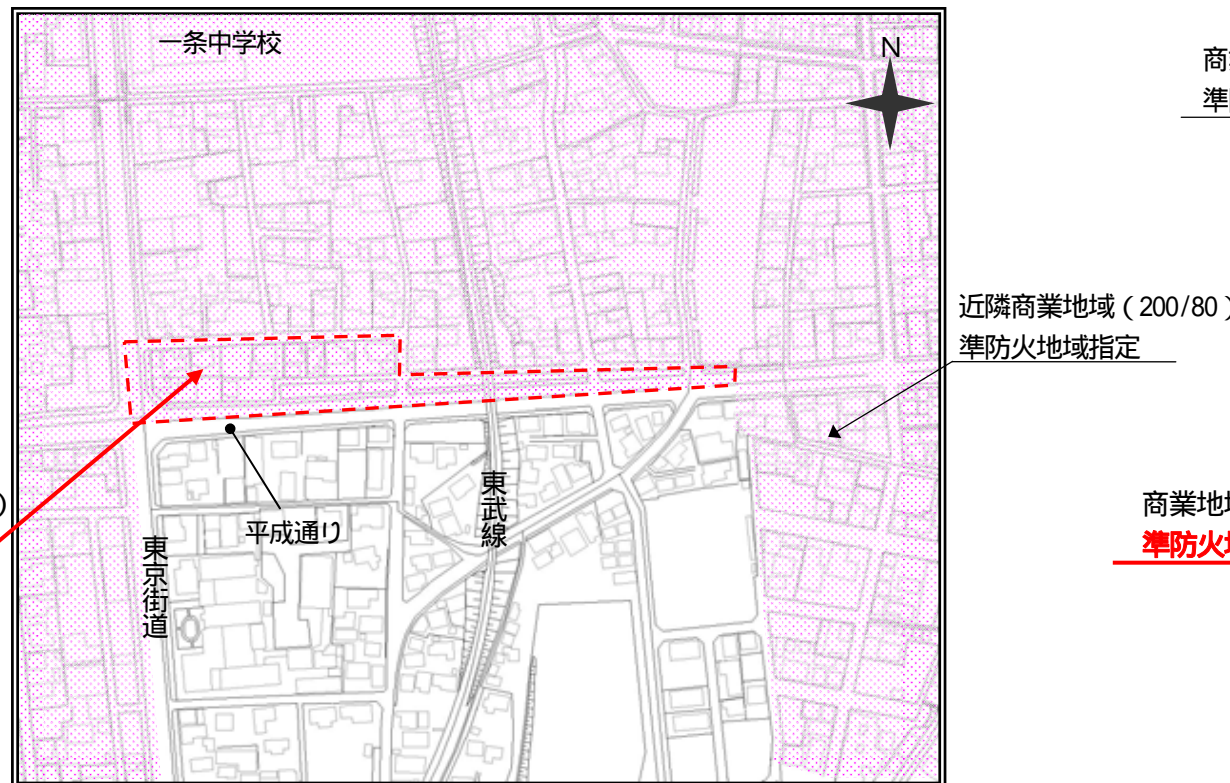
		変更前	変更後
駅東地区	用途地域（容積率/建ぺい率）	商業地域（400%/80%） 近隣商業地域（200%/80%）	
	防火・準防火指定	-	準防火地域

(1) 一条地区

【变更前】

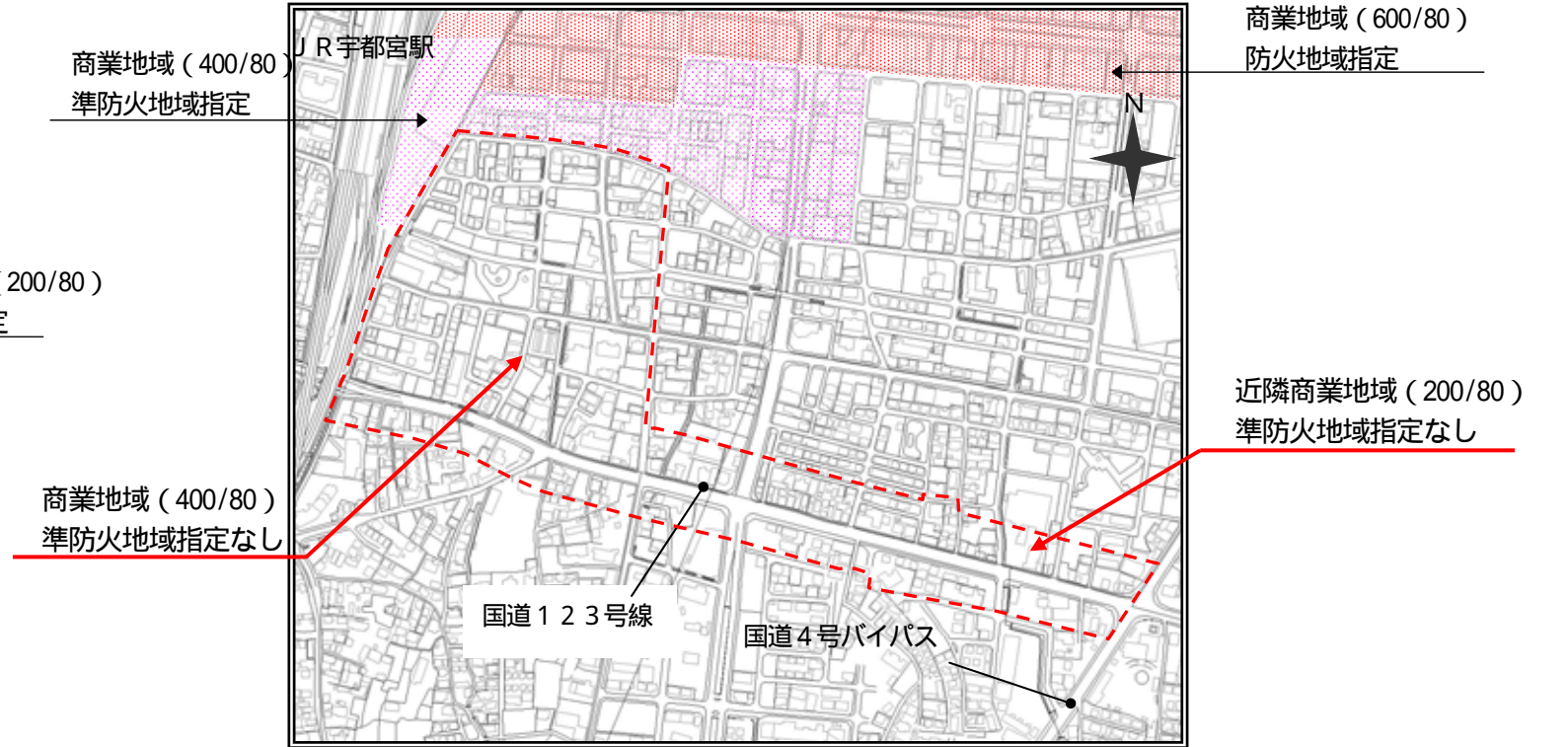


【变更后】

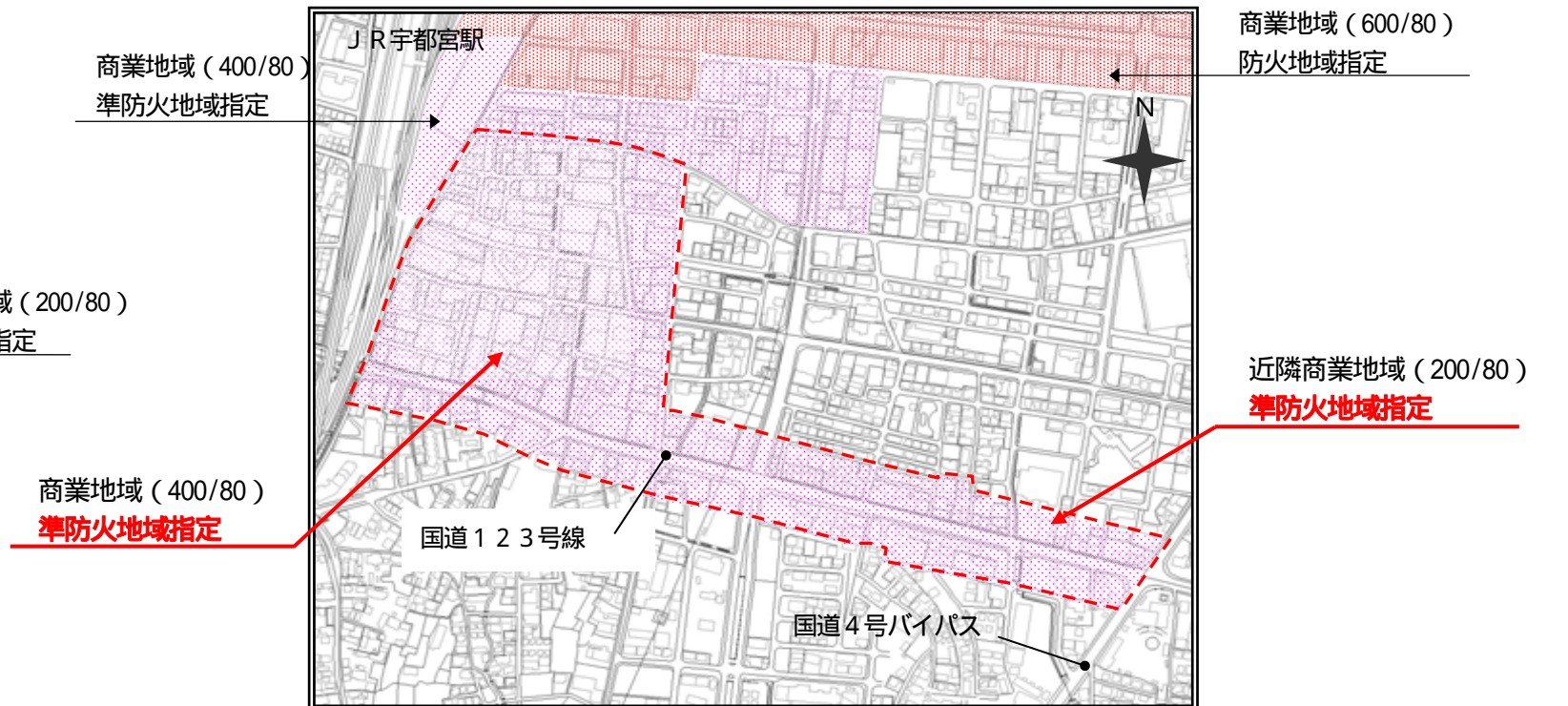


(2) 駅東地区

【变更前】

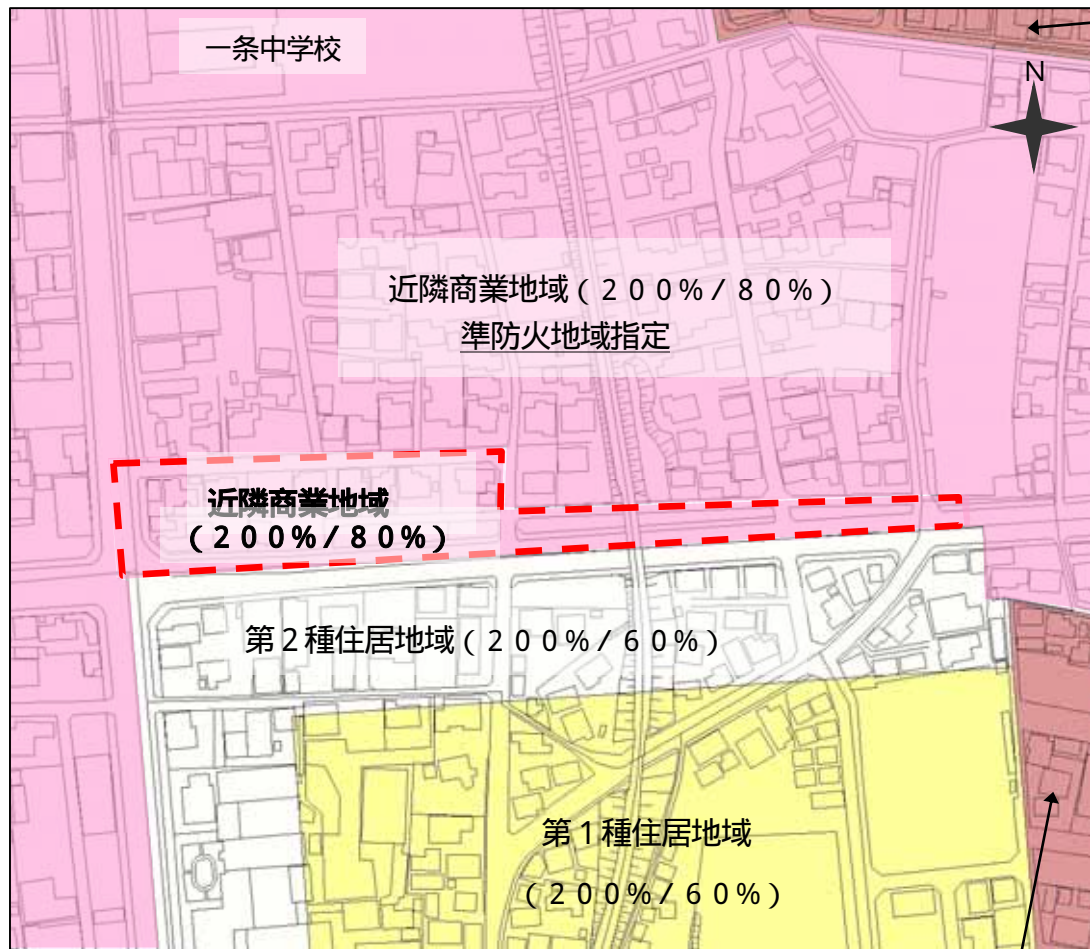


【变更后】



6. 参考図 (用途地域)

【一条地区】

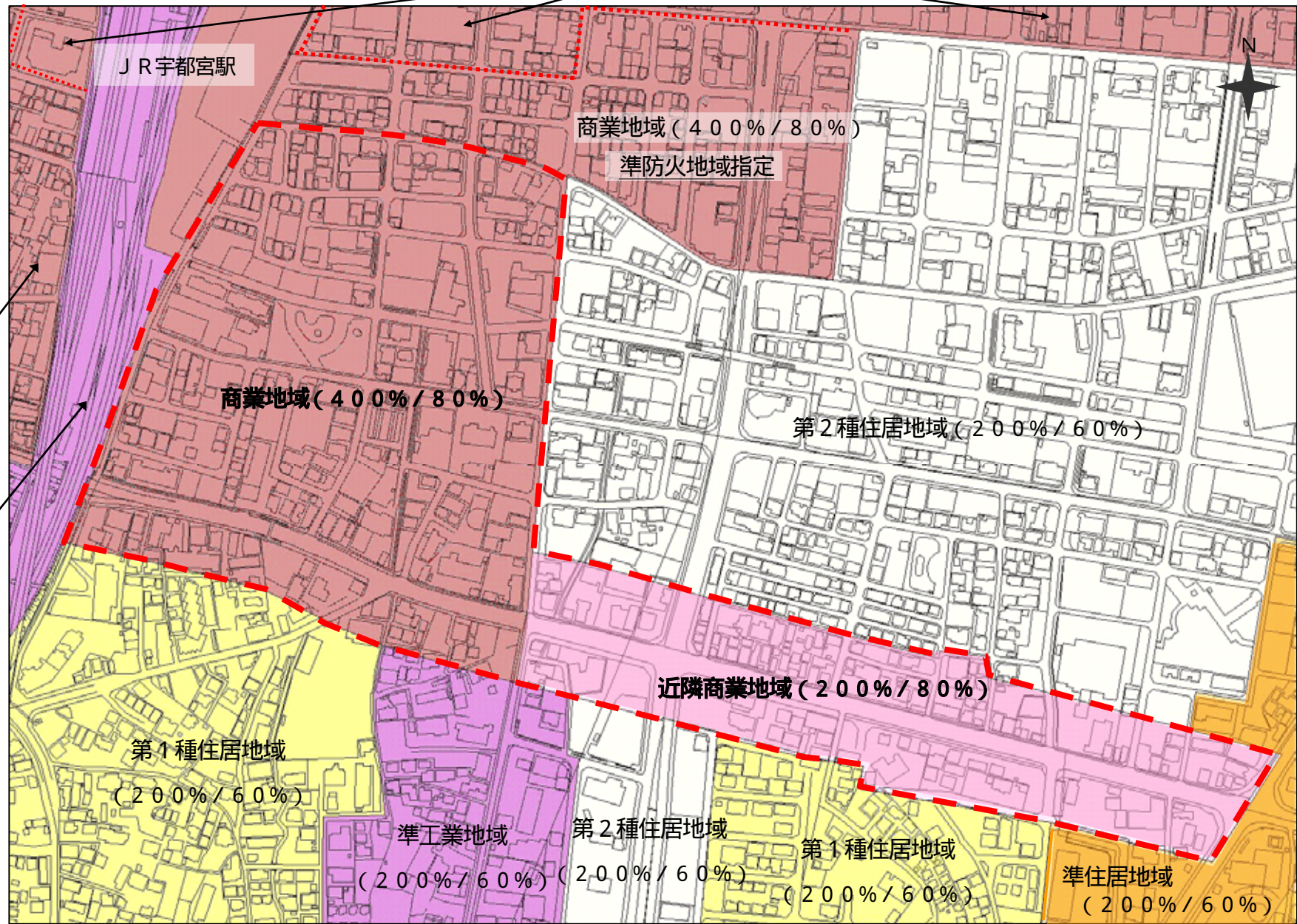


商業地域 (400% / 80%)
準防火地域指定

 : 対象区域
対象区域以外の商業地域及び近隣商業地域は、
防火地域又は準防火地域の指定あり。

商業地域 (600% / 80%)
防火地域指定

【駅東地区】



商業地域 (400% / 80%)
準防火地域指定

準工業地域
(200% / 60%)