

議案第1号

宇都宮都市計画地区計画の変更

河内町奈坪ニュータウン地区地区計画

宇都宮テクノポリスセンター地区計画

宇都宮インターパーク地区計画

陽東ベルモール地区地区計画

(宇都宮市決定)

# 変更理由書

## 1 種類・名称

種類：宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

名称：河内町奈坪ニュータウン地区地区計画

宇都宮テクノポリスセンター地区計画

宇都宮インターパーク地区計画

陽東ベルモール地区地区計画

## 2 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）による建築基準法の一部改正に伴い、地区計画に定める法の引用部分を変更するもの

宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

都市計画河内町奈坪ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

名 称		河内町奈坪ニュータウン地区地区計画				
位 置		宇都宮市中岡本町の一部				
面 積		約25.6ha				
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、河内地区の市街地の北部で、開発が進行している区域に位置し、地区の大部分を住宅供給公社が計画的に開発する地区である。</p> <p>本地区においては、住民の日常生活に必要な便利施設の立地を一部許容しながら、既存の自然林を生かしたゆとりとうるおいのある低層・低密度な住宅地を創出し、建築物の用途の混在化や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止することで、安全で快適な住宅地としてふさわしい市街地の形成を図るものとする。</p>				
	土地利用の目標	<p>地区を、閑静な低層・低密度な住宅地にふさわしい住宅専用地区Ⅰ及び住宅専用地区Ⅱ、専用店舗や公益的施設等が立地できる住宅地区並びに専用店舗や専用事務所等が立地できる沿道整備地区、更に工場等が立地できる工業地区に区分し、地区の機能や特性に応じた合理的な土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>補助幹線道路（幅員16m）を地区中央部分の東西方向に配置し、これを中心に区画道路（幅員4～15m）及び歩行者専用道路（幅員2～4m）を配置し整備する。公園緑地については、住環境の確保を図るため墓地の周辺、工業団地との隣接地に配置するとともに歩行者自転車専用道路8・7・102号ふれあい通りと一体となるよう沿道部分に配置し、隣接する既存の団地のゆがみ公園とネットワークするよう整備する。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>閑静で快適な居住環境と良好なコミュニティーを形成・維持するとともに、日常生活に必要な便利施設を誘導するため、地区の特性に応じ、建築物等の用途、建築物の敷地面積、建築物の高さ、壁面の位置、建築物等の形態もしくは意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。また、敷地内には適正な規模の駐車スペースを確保する。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			補 助 幹 線 道 路	16.0m	約 530m	歩道付き
			区 画 道 路	15.0m	約 110m	歩道付き
			区 画 道 路	9.0m	約1,320m	歩道付き
			区 画 道 路	8.0m	約 36m	
			区 画 道 路	6.0m	約2,710m	
			区 画 道 路	5.0m	約2,100m	
			区 画 道 路	4.0m	約 22m	
	歩 行 者 専 用 道 路	2.0m～4.0m	約 410m			
	公 園 等	名 称	箇 所 数	面 積		
公 園 ・ 緑 地		9箇所	約 3.8ha			

地 区 整 備 計 画	建 築 等	地区の区分	住宅専用地区Ⅰ	住宅専用地区Ⅱ	住宅地区	沿道整備地区	工業地区	
		面積	約12.7ha	約3.6ha	約5.6ha	約3.1ha	約0.6ha	
	に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(イ)項第1号、第2号及び第9号に掲げるもの 2. 地区公民館 3. 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(イ)項第1号から第3号まで、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの 2. 地区公民館 3. 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(イ)項第1号、第2号、第8号及び第9号に掲げるもの 2. 地区公民館 3. 建築基準法別表第二(ハ)項第5号に掲げるもの 4. 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(イ)項第1号、第2号、第8号及び第9号に掲げるもの 2. 地区公民館 3. 建築基準法別表第二(ハ)項第5号に掲げるもの 4. 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)	建築基準法別表第二(ホ)項に掲げるものの外、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(イ)項第5号及び第7号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第二(ハ)項第2号に掲げるもの 3. 建築基準法別表第二(ニ)項第2号から第6号までに掲げるもの 4. 単独車庫 5. 倉庫(主たる建築物に附属するものを除く)	建築基準法別表第二(ワ)項に掲げるものの外、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(ニ)項第6号に掲げるもの  (経過措置) 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ワ)項」とあるのは、「別表第二(を)項」と読み替えるものとする。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8/10		10/10		20/10	
	建築物の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10					6/10	
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地として利用する宅地面積の最低限度は180平方メートルとする。	建築物の敷地として利用する宅地面積の最低限度は165平方メートルとする。	建築物の敷地として利用する宅地面積の最低限度は180平方メートルとする。				
	建築物の高さの制限	建築物の最高の高さは10メートル以下とする。				建築物の最高の高さは15メートル以下とする。		
	壁面の位置の制限	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線又は隣地境界線までの距離は1.0メートル以上としなければならない。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること 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2.3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こと					建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は1.0メートル以上としなければならない。	
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	1. 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋根並びに工作物の色彩は、刺激的な原色を避けた落ち着いた色調とする。 2. 広告物及び看板類は、刺激的な色彩、形態及び装飾のないものとする。						
	かき又はさくの構造の制限	宅地に設ける塀の構造は原則として生垣とし、生垣の仕上り高は1.8メートル以下とする。ただし、隣地との境界部分については、透視可能なフェンスとすることが出来る。基礎を構築する場合は、その高さを0.6メートル以下とし、全体の仕上り高は1.5メートル以下とする。					道路境界線に接する塀の構造は、原則として生垣とする。	
備考								

「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)により建築基準法別表第二の一部が改正されたことに準じて、法の引用部分を変更するものである。

## 宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

都市計画宇都宮テクノポリスセンター地区計画を次のように変更する。

名 称	宇都宮テクノポリスセンター地区計画
位 置	宇都宮市ゆいの杜1丁目、ゆいの杜2丁目、ゆいの杜3丁目、ゆいの杜4丁目、 ゆいの杜5丁目、ゆいの杜6丁目、ゆいの杜7丁目及びゆいの杜8丁目
面 積	約 178.0 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、宇都宮市中心部から東へ9キロメートルの鬼怒川左岸に位置する、宇都宮テクノポリスセンター土地区画整理事業の施行区域である。産・学・住・遊の各機能が有機的に結びつき調和のとれた地域の整備を目指す「宇都宮テクノポリス計画」の中核的な拠点として、研究・技術開発機能や周辺の工業団地の機能を補完する非公害発生型工業などの集積を図るとともに、周囲の緑あふれる美しい自然環境と調和したうるおいのある居住環境の確保と文化・レクリエーション等が充実した個性的でアメニティに満ちた都市空間の形成を図り、コンパクトで歩いて暮らせる街づくりを目指す。</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） 宇都宮都市圏の新たな「都市拠点」として、良好な環境の住宅地の形成と産業施設の集積を図り、相互に調和した土地利用を目指す。 新市街地にふさわしいゆとりある都市空間を確保し、緑豊かな都市環境を創出するため、道路に面する部分に生垣を施すなど、宅地内の適正な緑化に努める。 住宅地は、閑静で良好な居住環境を確保しつつ、周辺の居住者・就業者の利便性を高める施設や沿道型のサービス施設の立地を誘導するため、一般住宅地区及び幹線道路沿道の沿道住宅地区Ⅰ、沿道住宅地区Ⅱ、沿道住宅地区Ⅲ及び沿道住宅地区Ⅳの5地区に区分する。 また、広域交通網の結節点に位置する優位性を活かし、都市拠点の中核として商業・業務・公益施設等の配置を誘導する商業業務地区、公益施設を配置する核施設地区、研究・技術開発施設や周辺工業団地の機能を補完する施設等の配置を誘導する中小規模施設地区、大規模施設地区、沿道型施設地区の5地区に区分し、住宅地との調和を図りながら地区の特性に応じた合理的な土地利用を図る。</p> <p>（地区施設の整備方針） 土地区画整理事業により道路や公園等の都市基盤施設が一体的に整備されるため、地区計画の目標に照らして、これら地区施設の機能を損なわないよう維持・保全に努める。</p> <p>（建築物等の整備方針） 良好な都市環境、宇都宮テクノポリス計画の先導的拠点にふさわしい景観を形成するため、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 一般住宅地区については、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の制限を行う。</li> <li>2 沿道住宅地区Ⅰ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の制限を行う。</li> <li>3 沿道住宅地区Ⅱ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の制限を行う。</li> <li>4 沿道住宅地区Ⅲ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の制限を行う。</li> <li>5 沿道住宅地区Ⅳ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、建築物の最高の高さ、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</li> <li>6 中小規模施設地区については、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の制限を行う。</li> <li>7 大規模施設地区については、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の制限を行う。</li> <li>8 沿道型施設地区については、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の制限を行う。</li> <li>9 商業業務地区については、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の制限を行う。</li> <li>10 核施設地区については、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の制限を行う。</li> </ol>

区域の整備・開発及び保全の方針

		地区の区分	地区の名称 (用途地域)	一般住宅地区(第一種低層住居専用地域)	沿道住宅地区Ⅰ(第一種住居地域)	沿道住宅地区Ⅱ(第二種住居地域)	沿道住宅地区Ⅲ(準工業地域)	沿道住宅地区Ⅳ(第一種住居地域)	中小規模施設地区(準工業地域)	大規模施設地区(準工業地域)	沿道型施設地区(準工業地域)	商業業務地区(準工業地域)	核施設地区(準工業地域)
			地区の面積	約 60.7 h a	約 29.2 h a	約 14.4 h a	約 3.2 h a	約 10.4 h a	約 12.4 h a	約 11.1 h a	約 11.1 h a	約 8.8 h a	約 16.7 h a
地区整備計画	建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝ち馬投票権発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</li> <li>2 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)別表第二(へ)項各号に掲げるもの(第二種住居地域内に建築してはならない建築物)</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝ち馬投票権発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</li> <li>3 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、3 階以上の部分をこれらに供し、かつ、これら床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの</li> <li>2 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に掲げるものを除く)、自動車修理工場</li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの</li> <li>5 危険物の貯蔵・処理施設(ただし、敷地</li> </ol>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>2 物品販売業を営む店舗又は飲食店でそれらの用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの</li> <li>3 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝ち馬投票権発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</li> <li>5 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>6 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>3 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>2 法別表第二(ぬ)項第 2 号から第 4 号までに掲げるもの</li> <li>3 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol> <p>(経過措置)  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)附則第 1 条第 2 号に掲げる日までの間、「別表第二(ぬ)項」とあるのは、「別表第二(り)項」と読み替えるものとする。</p>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝ち馬投票権発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</li> <li>3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>4 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎</li> </ol>			

							内建築物の供給処の理に伴う危険物の貯蔵施設は除く)								
							6 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎								
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区名称	一般住宅地区	沿道住宅地区Ⅰ	沿道住宅地区Ⅱ	沿道住宅地区Ⅲ	沿道住宅地区Ⅳ	中小規模施設地区	大規模施設地区	沿道型施設地区	商業業務地区	核施設地区		
		建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡							300㎡	1,000㎡	300㎡			
		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(隅切り部を除く。)までの距離は、1メートル以上としなければならない。 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。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの。							建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(隅切り部を除く。)及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。					
		建築物等の高さの最高限度								建築物の高さは、15メートル以下としなければならない。					
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態又は意匠、色彩は、それぞれの地区の特性に応じて、周辺の環境に調和したものとする。												
備考		地区整備計画における「建築物の敷地面積の最低限度」の制限は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定による仮換地の指定が行われるときまでは、適用しない。													

「区域及び地区の区分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)により建築基準法別表第二の一部が改正されたことに準じて、法の引用部分を変更するものである。

## 宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

都市計画宇都宮インターパーク地区計画を次のように変更する。

	名 称	宇都宮インターパーク地区計画
	位 置	宇都宮市インターパーク 1 丁目，インターパーク 2 丁目，インターパーク 3 丁目， インターパーク 4 丁目，インターパーク 5 丁目及びインターパーク 6 丁目
	面 積	約 118.0 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、北関東自動車道宇都宮上三川インターチェンジ，新4号国道，国道121号等の枢要な広域交通網の結節点に位置し，宇都宮都市圏の新たな産業拠点として，土地区画整理事業により整備している地区である。</p> <p>工業流通産業の国際化・多様化・高度化に対応した生産活動や物流業務を支援する機能の集積及び強化を図るとともに，都市圏の玄関口にふさわしい魅力ある都市空間の形成及び周辺環境と調和した新市街地の形成を図る。</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>新市街地にふさわしいゆとりある都市空間を確保し，緑豊かな都市環境を創出するため，緑地の保全を図るとともに，公共空間や宅地内の緑化に努める。</p> <p>工業地については，新産業拠点としての位置付けを踏まえ，工業・流通系の施設の適正な配置を誘導する大規模工業流通施設地区及び中小規模産業施設地区，産業支援型施設等を配置する沿道型産業施設地区，地区のセンターゾーンとして商業施設等を配置する商業複合型施設地区に区分し，特性に応じた合理的な土地利用を図る。</p> <p>住宅地については，一般住宅地区，沿道住宅地区及び沿道型サービス施設地区に区分し，居住者の生活利便性を向上させるとともに良好な居住環境を確保する。</p> <p>（地区施設の整備方針）</p> <p>土地区画整理事業により都市基盤施設が一体的に整備されるため，地区計画の目標に照らして，これら地区施設の機能を損なわないよう維持・保全に努める。</p> <p>（建築物等の整備方針）</p> <p>都市活動の機能性を高めるとともに，緑豊かなゆとりある良好な都市環境の形成を図るため，地区の特性に応じ，以下のとおり建築物等に関する事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般住宅地区については，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>2 沿道住宅地区については，建築物等の用途，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>3 沿道型サービス施設地区については，建築物等の用途，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>4 大規模工業流通施設地区については，建築物等の用途，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>5 中小規模産業施設地区については，建築物等の用途，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>6 沿道型産業施設地区については，建築物等の用途，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>7 商業複合型施設地区については，建築物等の用途，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，かき又はさくの構造の制限を行う。</li> </ol>



		地区の区分	地区の名称 (用途地域)	一般住宅地区 (第一種低層 住居専用地域)	沿道住宅地区 (第二種住居地域)	沿道型サービス 施設地区 (第二種住居地域)	沿道型産業施設地区 (工業地域)	中小規模産業 施設地区 (工業地域)	大規模工業流通 施設地区 (工業地域)	商業複合型施設地区 (準工業地域)
			地区の面積	約22.9ha	約10.1ha	約8.0ha	約4.8ha	約9.9ha	約51.5ha	約10.8ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅(当地区内に建築できる用途で住宅を兼ねるものを除く。この場合、居住の用に供する部分の床面積は、延べ面積の2分の1以下とする。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅(当地区内に建築できる用途で住宅を兼ねるものを除く。この場合、居住の用に供する部分の床面積は、延べ面積の2分の1以下とする。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅(当地区内に建築できる用途で住宅を兼ねるものを除く。この場合、居住の用に供する部分の床面積は、延べ面積の2分の1以下とする。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 畜舎 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8 法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 法別表第二(に)項第3号に掲げる運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの 5 畜舎 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8 法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの	(経過措置) 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ぬ)項」とあるのは、「別表第二(り)項」と読み替えるものとする。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	一般住宅地区	沿道住宅地区	沿道型サービス施設地区	沿道型産業施設地区	中小規模産業施設地区	大規模工業流通施設地区	商業複合型施設地区		
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡		300㎡		500㎡	1,000㎡	300㎡		
		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（隅切り部を除く。）までの距離は、1メートル以上としなければならない。			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路3・3・109号砂田磯岡線及び3・4・133号東谷中島線との境界線（隅切り部を除く。）までの距離は、2メートル以上とし、その他の道路境界線（隅切り部を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。					
			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。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの（車庫の用途に供するものを除く。） 3 高さ3メートル以下の車庫（ただし、平屋建ての開放性のあるもので屋根を透光性のある材質で葺いたものに限る。）				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。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの				
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、周辺環境に調和したものとする。								
かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面するかき又はさくの構造は、原則として生垣又は透視可能なフェンス等とする。（高さ60センチメートル以下の部分を除く。）ただし、管理上やむを得ず設置する塀で、前面道路境界線から60センチメートル以上後退し、後退した部分を植栽等で緑化したものは、この限りではない。										
備考	地区整備計画における「建築物の敷地面積の最低限度」の制限は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定が行われるときまでは、適用しない。										

「区域及び地区の区分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）により建築基準法別表第二の一部が改正されたことに準じて、法の引用部分を変更するものである。

宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

都市計画陽東ベルモール地区地区計画を次のように変更する。

名 称		陽東ベルモール地区地区計画					
位 置		宇都宮市陽東6丁目地内					
面 積		約13.0ha					
地区計画の目標		<p>当地区は、JR宇都宮駅から東へ約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・向田線が通過する交通の利便に優れたところに、民間開発により計画的に整備された商業施設用地である。また、地区南東部の隣接地には一体的かつ計画的に整備された環境良好な住宅団地が形成されている。</p> <p>当該地区計画では、周辺の土地利用との調和や環境の保全を図りつつ、商業・文化・居住機能などの集積を図り、地域に望まれる質の高い生活拠点の形成と魅力ある街並み景観の形成を目標とする。</p>					
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>（地区施設の整備の方針） 円滑な自動車交通及び快適な歩行者空間を確保するため、地区内の幹線道路と区画道路の適正な維持・管理に努める。 また、周辺の居住環境を保全するため、適切に緑地帯を配置し適正な維持・管理に努める。</p> <p>（建築物等の整備の方針） 周辺の居住環境への影響に十分配慮するとともに、商業施設等と住居が調和した土地利用を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限を定める。さらに、魅力ある都市景観形成のため、建築物の形態又は意匠について、周辺の街並みとの調和に配慮した計画を行なう。</p>					
土地利用に関する方針		<p>地区内を地域拠点施設地区と都市型住居地区に区分し、周辺土地利用との調和や周辺環境の保全に留意しつつ、地域の生活拠点にふさわしい質の高い商業・文化施設等の整備と良好な環境の都市型住宅地の形成を図る。</p>					
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
				その他の公共空地	緩衝緑地帯1号	5m	約222m
					緩衝緑地帯2号	3m	約142m
					緩衝緑地帯3号	3m	約71m
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	地域拠点施設地区		都市型住居地区		
		地区の面積	約12.3ha		約0.7ha		
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(イ)項第1号、第3号、第5号に掲げるもの</p> <p>2 法別表第二(ウ)項第4号に掲げるもの</p> <p>3 法別表第二(ヌ)項に掲げるもの</p> <p>（経過措置） 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ヌ)項」及び「別表第二(ウ)項」とあるのは、それぞれ「別表第二(リ)項」及び「別表第二(を)項」と読み替えるものとする。</p>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの</p> <p>2 法別表第二(ヘ)項第2号、第5号に掲げるもの</p> <p>3 法別表第二(ト)項第3号、第4号に掲げるもの</p> <p>4 法別表第二(ヌ)項に掲げるもの</p> <p>（経過措置） 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ヌ)項」とあるのは、「別表第二(リ)項」と読み替えるものとする。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<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、道路境界線(隅切り部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>壁面の位置を制限する境界線</th> <th>建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 1号壁面制限</td> <td>5m以上</td> </tr> <tr> <td>② 2号壁面制限</td> <td>3m以上</td> </tr> <tr> <td>③ 3号壁面制限</td> <td>2m以上</td> </tr> </tbody> </table> <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についてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 法第44条第1項第4号に該当するもの及びこれに附属する部分</li> <li>2 公共用歩廊、地下階に通じるスロープその他これらに類するもの</li> <li>3 開放性のある自転車置場、道路、荷捌きその他これらに類するもので地盤面からの高さ3メートル以下のもの</li> </ol>	壁面の位置を制限する境界線	建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離	① 1号壁面制限	5m以上	② 2号壁面制限	3m以上	③ 3号壁面制限	2m以上
		壁面の位置を制限する境界線	建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離								
		① 1号壁面制限	5m以上								
② 2号壁面制限	3m以上										
③ 3号壁面制限	2m以上										
工作物の設置の限度	1号壁面制限及び2号壁面制限の外壁後退区域においては、自転車や歩行者などを誘導する交通標識以外の広告物、看板等の工作物を設置してはならない。										
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の形態又は意匠並びに屋外広告物等の意匠は、周辺の都市景観との調和に配慮することとする。										
備考											

「地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限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)により建築基準法別表第二の一部が改正されたことに準じて、法の引用部分を変更するものである。

宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

変更対照表

< 変 更 前 >

名 称		河内町奈坪ニュータウン地区地区計画				
位 置		河内町大字中岡本の一部				
面 積		(省略)				
区 域 の 整 備 ・ 開 発 お よ び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、 <u>河内町</u> の市街地の北部で、開発が進行している区域に位置し、地区の大部分を住宅供給公社が計画的に開発する地区である。 本地区においては、住民の日常生活に必要な便利施設の立地を一部許容しながら、既存の自然林を生かしたゆとりとるおいのある低層・低密度な住宅地を創出し、建築物の用途の混在化や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止することで、安全で快適な住宅地としてふさわしい市街地の形成を図るものとする。				
	土地利用の目標	(省略)				
	地区施設の整備方針	(省略)				
	建築物等の整備方針	(省略)				
地 区 整 備 及 び 規 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 画	種 類  道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			補 助 幹 線 道 路	(省略)	(省略)	(省略)
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	(省略)
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	(省略)
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
	歩 行 者 専 用 道 路	(省略)	(省略)			
	公 園 等	名 称	箇 所 数	面 積		
公 園 ・ 緑 地		(省略)	(省略)			

< 変 更 後 >

名 称		河内町奈坪ニュータウン地区地区計画				
位 置		宇都宮市中岡本町の一部				
面 積		(省略)				
区 域 の 整 備 ・ 開 発 お よ び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、 <u>河内地区</u> の市街地の北部で、開発が進行している区域に位置し、地区の大部分を住宅供給公社が計画的に開発する地区である。 本地区においては、住民の日常生活に必要な便利施設の立地を一部許容しながら、既存の自然林を生かしたゆとりとるおいのある低層・低密度な住宅地を創出し、建築物の用途の混在化や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止することで、安全で快適な住宅地としてふさわしい市街地の形成を図るものとする。				
	土地利用の目標	(省略)				
	地区施設の整備方針	(省略)				
	建築物等の整備方針	(省略)				
地 区 整 備 及 び 規 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 画	種 類  道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			補 助 幹 線 道 路	(省略)	(省略)	(省略)
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	(省略)
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	(省略)
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
			区 画 道 路	(省略)	(省略)	
	歩 行 者 専 用 道 路	(省略)	(省略)			
	公 園 等	名 称	箇 所 数	面 積		
公 園 ・ 緑 地		(省略)	(省略)			

【変更前】

地 区 等 に 関 す る 事 項 画	建	地区の区分	住宅専用 地区Ⅰ	住宅専用 地区Ⅱ	住宅地区	沿道整備 地区	工業地区
	築	面積	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)
	物	建築物等の 用途の制限	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	建築基準法別表第二 <u>(を)</u> 項に掲げるものの 外、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二 (に) 項第 6 号に掲げ るもの
	等	建築物の延 べ面積の敷 地面積に対 する割合の 最高限度	(省略)		(省略)	(省略)	
	に	建築物の敷 地面積に対 する割合の 最高限度	(省略)				(省略)
	関	敷地面積の 最低限度	(省略)	(省略)	(省略)		
	す	建築物の高 さの制限	(省略)			(省略)	
	る	壁面の位置 の制限	(省略)				(省略)
	事	建築物等の 形態若しく は意匠の制 限	(省略)				
	項	かき又はさ くの構造の 制限	(省略)				(省略)
画	備考						

「区域は計画図表示のとおり」

【変更後】

地 区 等 に 関 す る 事 項 画	建	地区の区分	住宅専用 地区Ⅰ	住宅専用 地区Ⅱ	住宅地区	沿道整備 地区	工業地区
	築	面積	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)
	物	建築物等の 用途の制限	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	建築基準法別表第二 <u>(わ)</u> 項に掲げるものの 外、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二 (に) 項第 6 号に掲げ るもの  <u>(経過措置)</u> 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)附則第 1 条第 2 号に掲げる日ま での間、「別表第二 (わ) 項」とあるのは、「別 表第二 (を) 項」と読み替えるものとする。
	等	建築物の延 べ面積の敷 地面積に対 する割合の 最高限度	(省略)		(省略)	(省略)	
	に	建築物の敷 地面積に対 する割合の 最高限度	(省略)				(省略)
	関	敷地面積の 最低限度	(省略)	(省略)	(省略)		
	す	建築物の高 さの制限	(省略)			(省略)	
	る	壁面の位置 の制限	(省略)				(省略)
	事	建築物等の 形態若しく は意匠の制 限	(省略)				
	項	かき又はさ くの構造の 制限	(省略)				(省略)
画	備考						

「区域は計画図表示のとおり」

宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

変更対照表

< 変更前 >

< 変更後 >

名称		宇都宮テクノポリスセンター地区計画											
位置		宇都宮市野高谷町, 刈沼町, 板戸町, 道場宿町及び満美穴町地内											
面積		(省略)											
針 発 区 域 及 び 保 全 の 方 開	地区計画計画の目標	(省略)											
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	(省略)											
地区整備計画	地区の区分	地区の名称(用途地域)	一般住宅地区(第一種低層住居専用地域)	沿道住宅地区I(第一種住居地域)	沿道住宅地区II(第二種住居地域)	沿道住宅地区III(準工業地域)	中小規模施設地区(準工業地域)	大規模施設地区(準工業地域)	沿道型施設地区(準工業地域)	商業業務地区(準工業地域)	核施設地区(準工業地域)		
		地区の面積	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (途中省略) 2 法別表第二(り)項第2号から第4号までに掲げるもの (途中省略)	(省略)		
		建築物の敷地面積の最低限度	(省略)					(省略)	(省略)	(省略)		(省略)	
		壁面の位置の制限	(省略)					(省略)					
		建築物等の形態又は意匠の制限	(省略)										
	備考	(省略)											

名称		宇都宮テクノポリスセンター地区計画											
位置		宇都宮市ゆいの杜1丁目, ゆいの杜2丁目, ゆいの杜3丁目, ゆいの杜4丁目, ゆいの杜5丁目, ゆいの杜6丁目, ゆいの杜7丁目及びゆいの杜8丁目											
面積		(省略)											
針 発 区 域 及 び 保 全 の 方 開	地区計画計画の目標	(省略)											
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	(省略)											
地区整備計画	地区の区分	地区の名称(用途地域)	一般住宅地区(第一種低層住居専用地域)	沿道住宅地区I(第一種住居地域)	沿道住宅地区II(第二種住居地域)	沿道住宅地区III(準工業地域)	中小規模施設地区(準工業地域)	大規模施設地区(準工業地域)	沿道型施設地区(準工業地域)	商業業務地区(準工業地域)	核施設地区(準工業地域)		
		地区の面積	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (途中省略) 2 法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの (途中省略)  <u>(経過措置)</u> <u>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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ぬ)項」とあるのは、「別表第二(り)項」と読み替えるものとする。</u>	(省略)
		建築物の敷地面積の最低限度	(省略)					(省略)	(省略)	(省略)		(省略)	
		壁面の位置の制限	(省略)					(省略)					
		建築物等の形態又は意匠の制限	(省略)										
	備考	(省略)											

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

変更対照表

< 変更前 >

名 称		宇都宮インターパーク地区計画										
位 置		宇都宮市東谷町, 中島町, 砂田町, 平塚町, 屋板町, 上横田町, 西刑部町, 西汗, 磯岡地内										
面 積		(省略)										
区域及び保全の方針	地区計画の目標	(省略)										
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	(省略)										
地区整備計画	地区の区分	地区の名称(用途地域)	一般住宅地区(第一種低層住居専用地域)	沿道住宅地区(第二種住居地域)	沿道型サービス施設地区(第二種住居地域)	沿道型産業施設地区(工業地域)	中小規模産業施設地区(工業地域)	大規模工業流通施設地区(工業地域)	商業複合型施設地区(準工業地域)			
		地区の面積	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	次に掲げる建築物は, 建築してはならない。 (途中省略) 8 法別表第二(リ)項第2号から第4号までに掲げるもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	(省略)									
		壁面の位置の制限	(省略)									
		建築物等の形態又は意匠の制限	(省略)									
		かき又はさくの構造の制限	(省略)									
備 考	(省略)											

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

< 変更後 >

名 称		宇都宮インターパーク地区計画										
位 置		宇都宮市インターパーク1丁目, インターパーク2丁目, インターパーク3丁目, インターパーク4丁目, インターパーク5丁目及びインターパーク6丁目										
面 積		(省略)										
区域及び保全の方針	地区計画の目標	(省略)										
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	(省略)										
地区整備計画	地区の区分	地区の名称(用途地域)	一般住宅地区(第一種低層住居専用地域)	沿道住宅地区(第二種住居地域)	沿道型サービス施設地区(第二種住居地域)	沿道型産業施設地区(工業地域)	中小規模産業施設地区(工業地域)	大規模工業流通施設地区(工業地域)	商業複合型施設地区(準工業地域)			
		地区の面積	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	次に掲げる建築物は, 建築してはならない。 (途中省略) 8 法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの  <u>(経過措置)</u> 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間, 「別表第二(ぬ)項」とあるのは, 「別表第二(リ)項」と読み替えるものとする。			
		建築物の敷地面積の最低限度	(省略)									
		壁面の位置の制限	(省略)									
		建築物等の形態又は意匠の制限	(省略)									
		かき又はさくの構造の制限	(省略)									
備 考	(省略)											

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」



宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

変更対照表

< 変更前 >

名称		陽東ベルモール地区地区計画			
位置		(省略)			
面積		(省略)			
地区計画の目標		(省略)			
区域の整備，開発及び保全に関する方針		(省略)			
土地利用に関する方針		(省略)			
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
		その他の公共空地	(省略)	(省略)	(省略)
			(省略)	(省略)	(省略)
	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	地域拠点施設地区	都市型住居地区	
		地区の面積	(省略)	(省略)	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (途中省略) 2 法別表第二(を)項第4号に掲げるもの 3 法別表第二(り)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (途中省略) 4 法別表第二(り)項に掲げるもの		
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	(省略)		
		工作物の設置の限度	(省略)		
		建築物等の形態又は意匠の制限	(省略)		
備考					

「地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

< 変更後 >

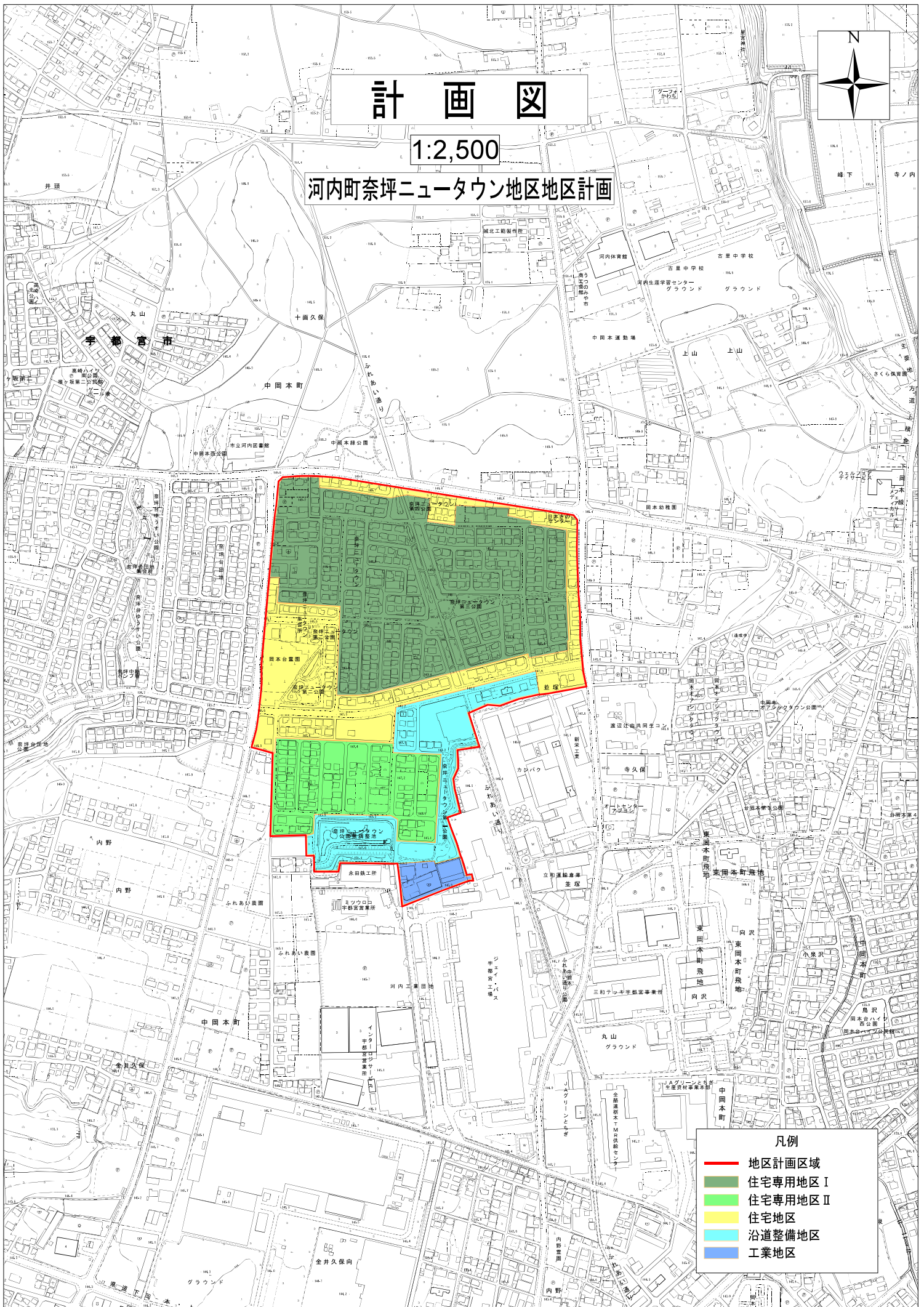
名称		陽東ベルモール地区地区計画			
位置		(省略)			
面積		(省略)			
地区計画の目標		(省略)			
区域の整備，開発及び保全に関する方針		(省略)			
土地利用に関する方針		(省略)			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長
		その他の公共空地	(省略)	(省略)	(省略)
			(省略)	(省略)	(省略)
	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	地域拠点施設地区	都市型住居地区	
		地区の面積	(省略)	(省略)	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (途中省略) 2 法別表第二(わ)項第4号に掲げるもの 3 法別表第二(ぬ)項に掲げるもの <u>(経過措置)</u> 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ぬ)項」及び「別表第二(わ)項」とあるのは、それぞれ「別表第二(り)項」及び「別表第二(を)項」と読み替えるものとする。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (途中省略) 4 法別表第二(ぬ)項に掲げるもの <u>(経過措置)</u> 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)附則第1条第2号に掲げる日までの間、「別表第二(ぬ)項」とあるのは、「別表第二(り)項」と読み替えるものとする。		
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	(省略)		
		工作物の設置の限度	(省略)		
		建築物等の形態又は意匠の制限	(省略)		
備考					

「地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

# 計 画 図

1:2,500

## 河内町奈坪ニュータウン地区地区計画



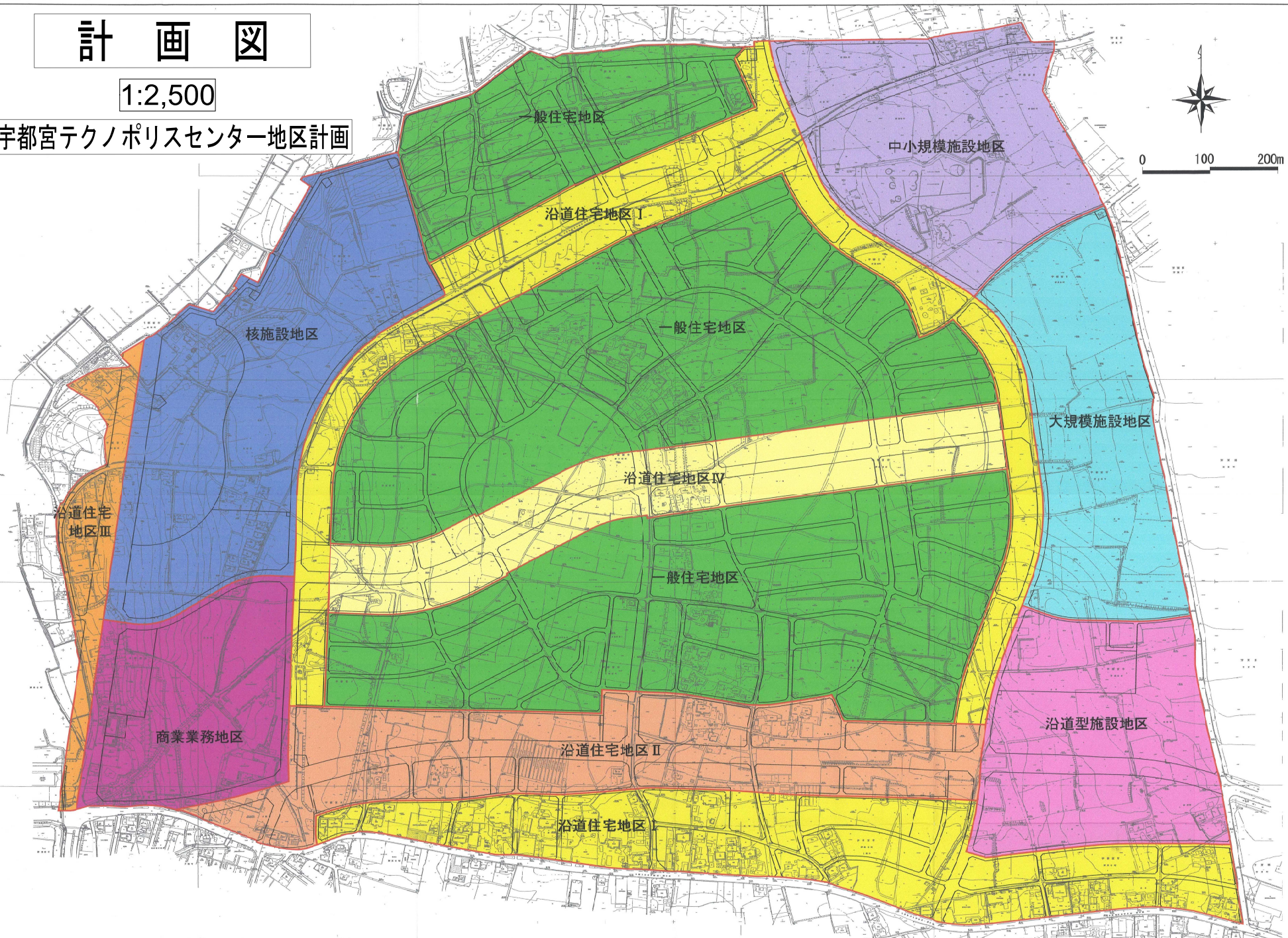
# 計 画 図

1:2,500

## 宇都宮テクノポリスセンター地区計画



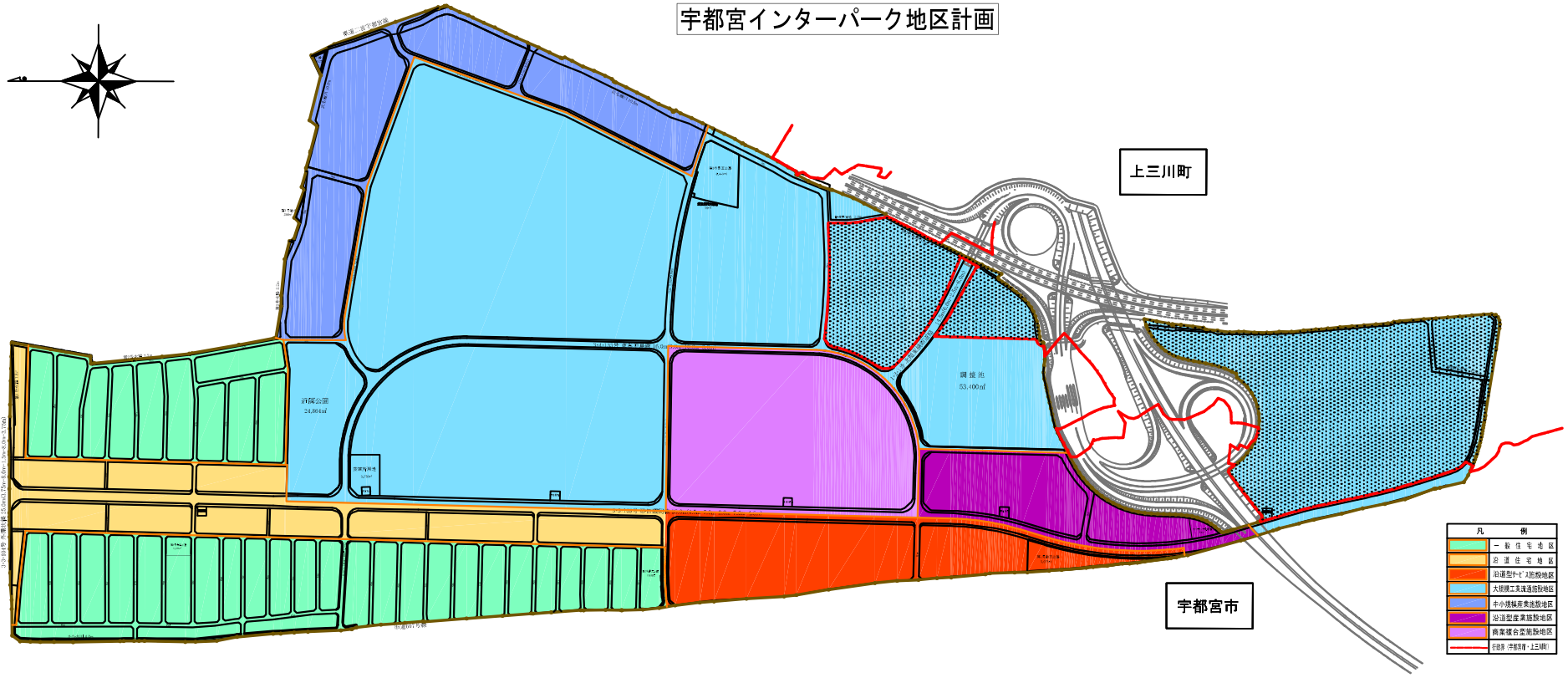
0 100 200m



# 計 画 図

1:2,500

## 宇都宮インターパーク地区計画

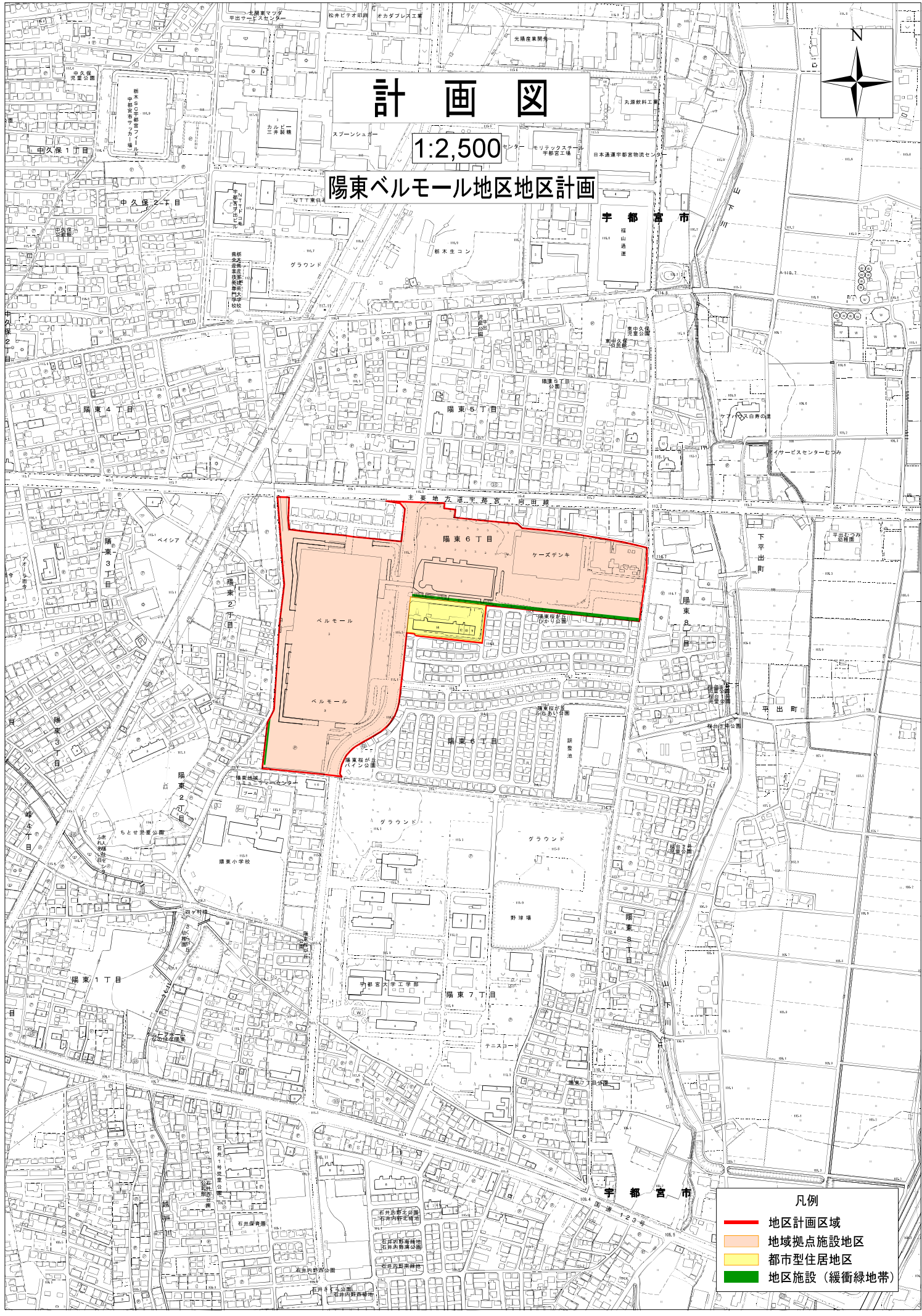




# 計 画 図

1:2,500

## 陽東ベルモール地区地区計画



### 凡例

- 地区計画区域
- 地域拠点施設地区
- 都市型住居地区
- 地区施設 (緩衝緑地帯)