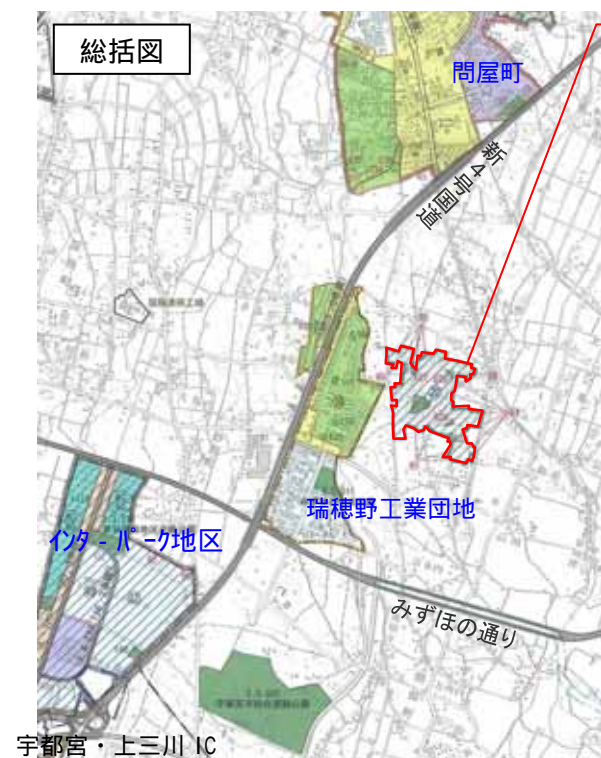


# 宇都宮都市計画地区計画の変更（みずほの緑の郷地区計画）

## 1. 都市計画変更の趣旨

当地区計画は、良好で快適な居住環境を確保するとともに、必要な利便施設を適切に配置するため、地区区分により用途の混在防止、公益的施設の有効な利用の確保等を図ってきたところであるが、地区内の関係権利者からの申し出により、子ども連れの家族や高齢者等だれもが利用しやすい環境を備えた物品販売施設の立地が望まれたことから、売場内の通路等の空間を十分に確保し、利用者の快適な利便を備えた施設の立地が可能となるよう、「住宅地区」における物品販売店舗の店舗面積制限（1,000㎡未満）を緩和するもの。

## 2. 位置と現況



**みずほの緑の郷地区計画区域**

**【位置及び経過】**  
 当地区は、JR宇都宮駅より南東方向へ約5.5km.の市街化調整区域内に位置し、地区内及び周辺には幼稚園、小学校、中学校、高等学校と宇都宮インターパーク南地区、更に北関東自動車道の宇都宮・上三川インターチェンジ、新4号国道があり、文教・商業・交通の恵まれた地域である。  
 このような恵まれた地域特性を活かし、周辺の自然環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する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、平成20年10月に当地区計画を都市計画決定した。

**【現況】平成22年5月現在**  
 全588区画のうち、約330区画が販売済

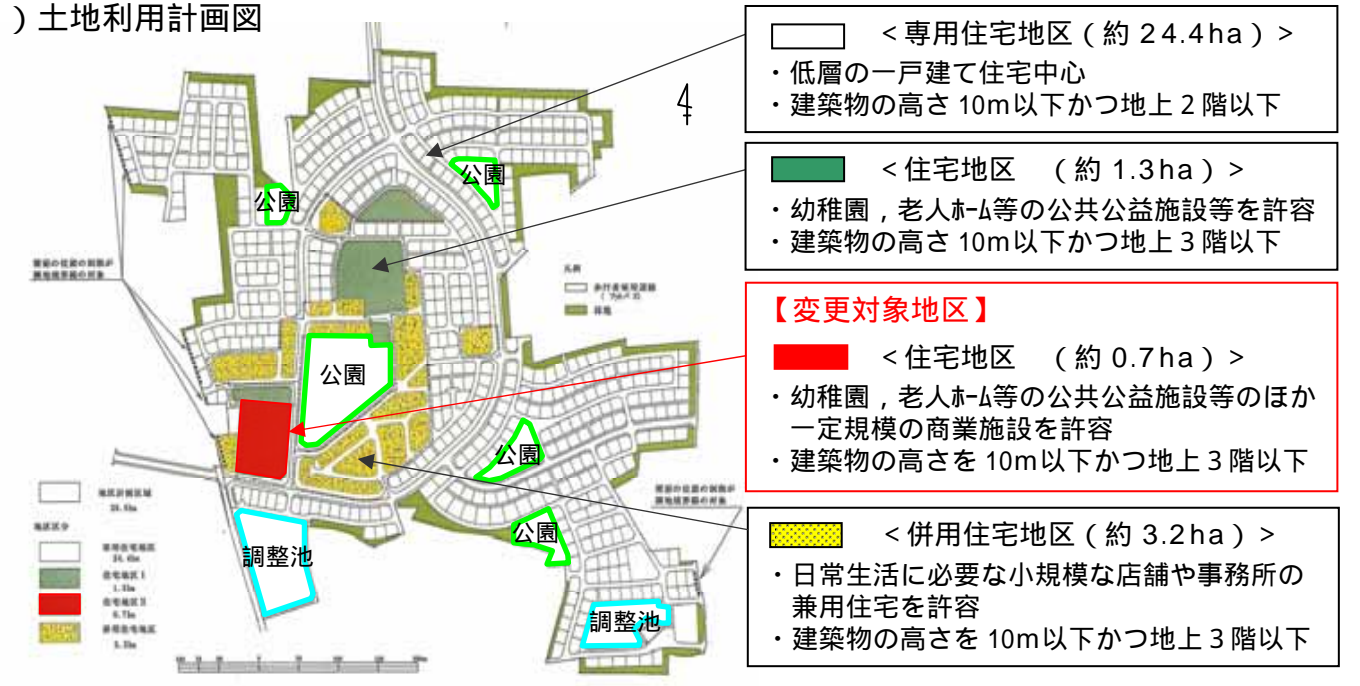
## 3. 地区計画の概要

### (1) 地区計画の目標等

**【地区計画の目標】**  
 恵まれた交通利便性、教育環境等を活かし、周辺の自然環境とも調和のとれた良好な居住環境を有する住宅地の形成を目指す。

**【土地利用の方針】**  
 一戸建ての住宅を主体とする良好で快適な居住環境を確保するとともに、地区区分により必要な利便施設等を適切に配置し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用を図る。

## (2) 土地利用計画図



## 4. 変更内容

【変更点】	変更前	変更後
店舗面積制限の緩和	延べ床面積・・・2000㎡以下	継続
	店舗面積・・・1000㎡未満	2000㎡以下

地区整備計画(抜粋)

みずほの緑の郷地区計画地区整備計画(抜粋)				
建築物等に 関する 事項	地区区分	地区の名称 地区の面積	旧	新
			住宅地区 約0.7ha	住宅地区 約0.7ha
建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 幼稚園 3 物品販売業を営む店舗(大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第二条第2項に掲げる大規模小売店舗及びガソリンスタンドを除く。)、サービス業を営む店舗及び飲食店でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以下のもの(ただし、住宅地区全体の総床面積は、2,000㎡以下とする。) 4 法別表第二(イ)項第6号に掲げるもの 5 病院、診療所 6 地域集会所 7 法別表第二(イ)項第9号に掲げるもの 8 前各号の建築物に附属するもの(法施行令第130条の5の各号に掲げる建築物を除く。)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 幼稚園 3 物品販売業を営む店舗(大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第二条第2項に掲げるガソリンスタンドを除く。)、サービス業を営む店舗及び飲食店でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以下のもの(ただし、住宅地区全体の総床面積は、2,000㎡以下とする。) 4 法別表第二(イ)項第6号に掲げるもの 5 病院、診療所 6 地域集会所 7 法別表第二(イ)項第9号に掲げるもの 8 前各号の建築物に附属するもの(法施行令第130条の5の各号に掲げる建築物を除く。)