

議案第1号 宇都宮都市計画用途地域の変更について

1. 都市計画変更の趣旨

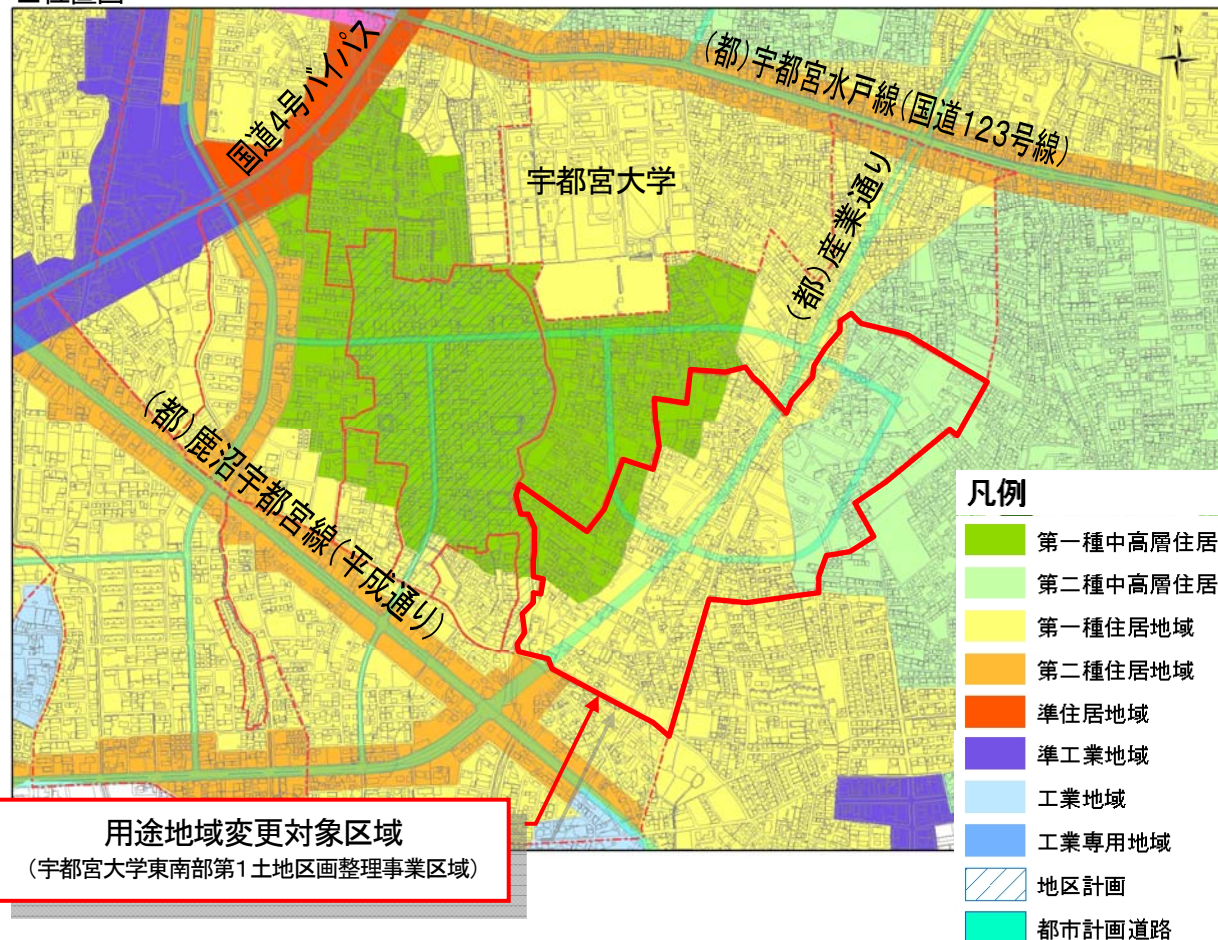
宇都宮大学東南部地区は、道路、公園をはじめとする公共施設が未整備であることや防災上の観点からも計画的な都市基盤整備が必要な地区であることから、現在、土地区画整理事業を実施しており、都市基盤整備により形成される良好な住環境を保全するとともに、当該地区内に指定している都市計画道路3・3・105産業通り沿道の将来の土地利用を考慮した用途地域の変更を行おうとするもの。

2. 地区の土地利用の現況等

- ◆当該地区の土地利用状況は、市道981号線及び356号線（久部街道）の沿道に若干の商業・業務施設が立地しているが、地区のほとんどは一般住宅や共同住宅が立地している。
- ◆用途地域は、「第一種中高層住居専用地域」、「第二種中高層住居専用地域」、「第一種住居地域」を指定している。

用途地域	建ぺい率	容積率
第一種中高層住居専用地域	60%	200%
第二種中高層住居専用地域	60%	200%
第一種住居地域	60%	200%

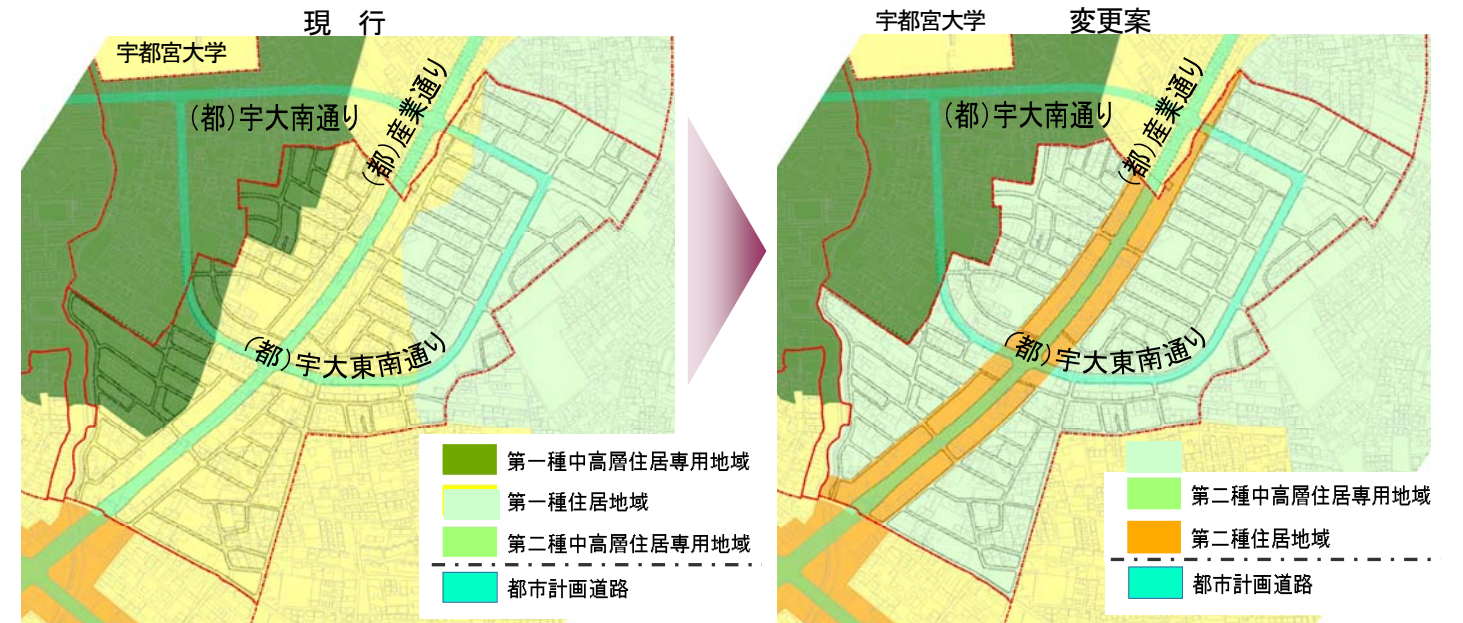
位置図



- 凡例
- 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
 - 地区計画
 - 都市計画道路

3. 用途地域の変更内容

本市の交通計画上骨格をなす（都）産業通り沿道は、将来の土地利用を考慮して「第二種住居地域」とし、その後背地となる地区については、都市基盤整備により形成される良好な住環境を保護しつつ、日常生活の利便から中規模な店舗等の立地を許容する「第二種中高層住居専用地域」を定める。



用途地域の主な制限内容 ※詳細は別紙参照

※2 用途地域	住宅・共同住宅等	兼用住宅	店舗等	事務所等
第一種中高層住居専用地域	○		・店舗等の床面積500㎡以下 ・2階以下 ・種類制限有	×
第二種中高層住居専用地域	○	非住宅部分が50㎡以下かつ延べ床面積の1/2未満	・店舗等の床面積1,500㎡以下 ・2階以下	・事務所等の床面積1,500㎡以下 ・2階以下
第一種住居地域			・店舗等の床面積3,000㎡以下	・事務所等の床面積3,000㎡以下
第二種住居地域			・店舗等の床面積10,000㎡以下	○

※2 表中の用途地域は、全て容積率200%、建ぺい率60%

4. 用途地域変更に係るスケジュール（案）

