

宇都宮都市計画地区計画の決定

小幡地区地区計画

(宇都宮市決定)

宇都宮都市計画地区計画の決定（宇都宮市決定）

都市計画小幡地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小幡地区地区計画	
位 置	宇都宮市小幡1丁目地内	
面 積	約0.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区はJR宇都宮駅から北西に2.0km、都心環状線の内側に位置し、小幡・清住土地区画整理事業により、良好な都心居住環境の形成が推進されており、都心商業業務地、都心業務地、都心居住地として位置づけられていることから、高次で多様な都市機能の集積を図り、これら都市機能と調和した都市型の中高層住宅の立地誘導を図るため商業地域に指定している地区である。</p> <p>本計画では、土地区画整理事業による良好な都心居住環境の形成を図りながら、中心市街地にふさわしい土地利用や良好な街並みの形成を目指すものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>中心市街地にふさわしいまちづくりのため高次で多様な都市機能の誘導・集積を図りながら、周辺環境と調和した良好な街並みの形成を目指す。</p>
	建築物等の整備方針	<p>高次で多様な都市機能と調和した良好な街並みの形成を目指すため、建築物等の用途の制限、建築物の形態又は意匠等の制限を行う。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号に掲げる風俗営業、及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、「宇都宮市景観計画」における「都心景観ゾーン」にふさわしい落ち着いた色調となるよう努めるものとする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由 当地区において、高次で多様な都市機能の誘導・集積を図りながら、周辺環境と調和した良好な街並みを形成するため、本案のとおり決定するものである。

宇都宮都市計画地区計画の決定の理由

1 種類・名称

宇都宮都市計画地区計画 (宇都宮市決定)
小幡地区地区計画

2 位置及び経過

本地区は JR 宇都宮駅から北西に 2.0 km, 都心環状線の内側に位置し, 「小幡・清住土地区画整理事業」の推進により良好な都心居住環境の形成が推進されている。

令和 4 年 3 月には高次で多様な都市機能の誘導・集積を図り, これら都市機能と調和した都市型の中高層住宅の立地誘導を図るため近隣商業地域から商業地域へ用途地域を変更している。

3 地区計画決定の理由

高次で多様な都市機能の誘導・集積を図りながら, 周辺環境と調和した良好な街並みが形成されるよう「小幡地区地区計画」を都市計画に定めるものである。

4 地区整備計画における建築物等に関する事項を定める理由

(1) 建築物等の用途の制限

周辺環境と調和した良好な街並みの形成を目指すため, 建築物等の用途を制限する。

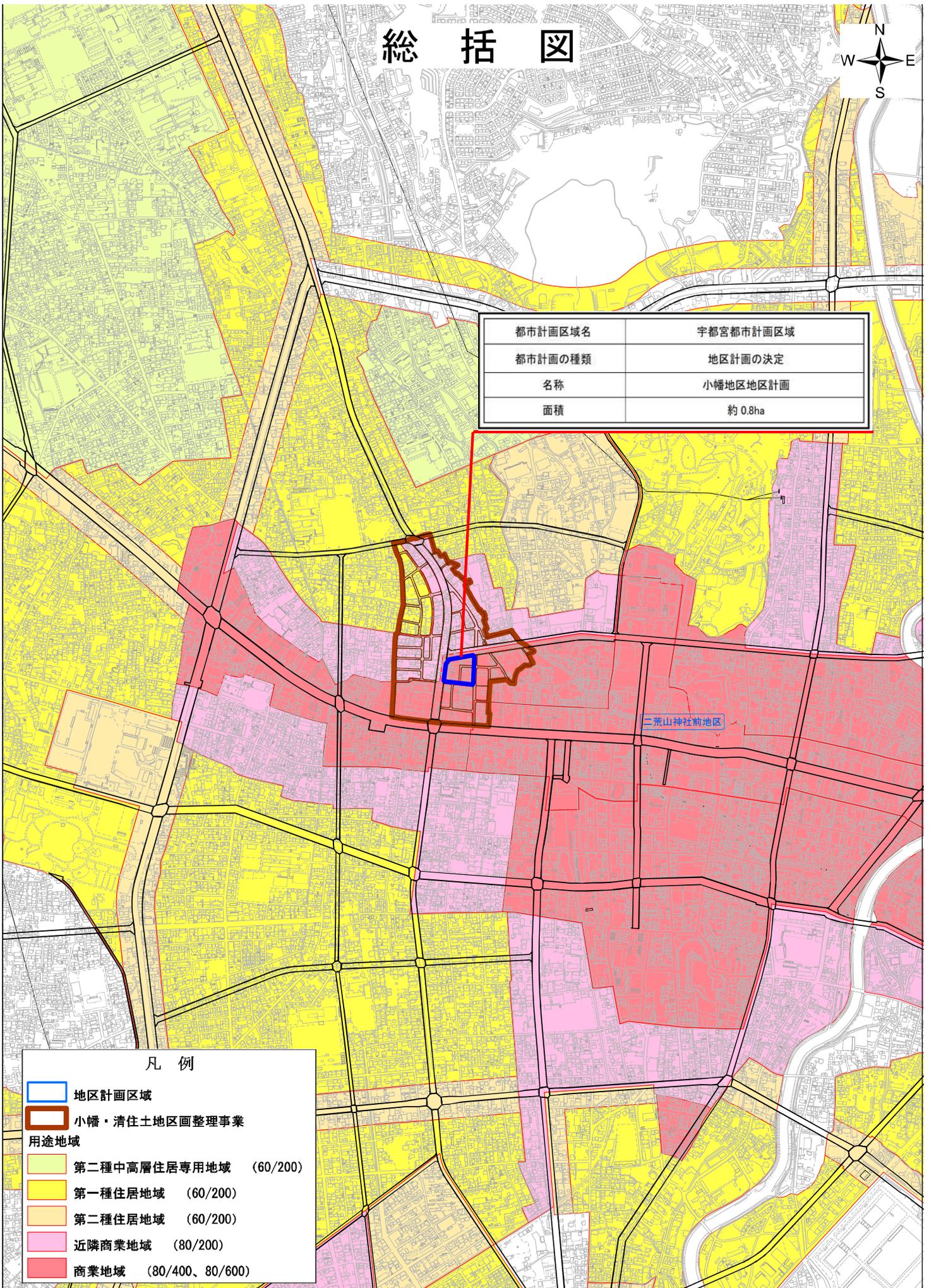
(2) 建築物等の形態又は意匠の制限

本市の顔としての風格を保ち, 魅力的な都市景観の形成に努めるため, 建築物等の形態又は意匠を制限する。

総括図



都市計画区域名	宇都宮都市計画区域
都市計画の種類	地区計画の決定
名称	小幡地区地区計画
面積	約 0.8ha

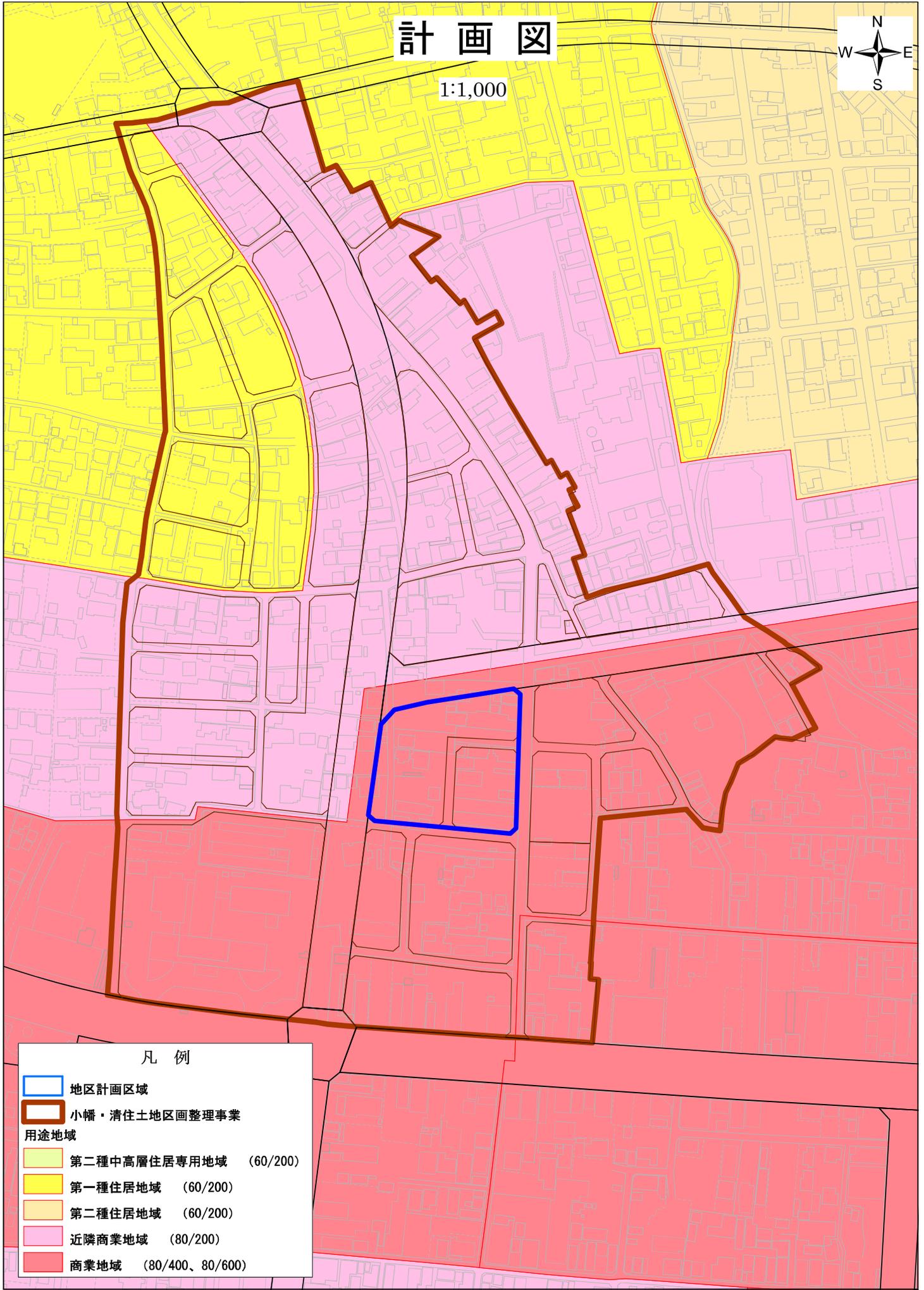


凡例

- 地区計画区域
- 小幡・清住土地区画整理事業
- 用途地域
- 第二種中高層住居専用地域 (60/200)
- 第一種住居地域 (60/200)
- 第二種住居地域 (60/200)
- 近隣商業地域 (80/200)
- 商業地域 (80/400、80/600)

計 画 図

1:1,000



凡 例

- 地区計画区域
- 小幡・清住土地区画整理事業
用途地域
- 第二種中高層住居専用地域 (60/200)
- 第一種住居地域 (60/200)
- 第二種住居地域 (60/200)
- 近隣商業地域 (80/200)
- 商業地域 (80/400、80/600)

宇都宮都市計画地区計画の決定（小幡地区地区計画）

1 地区計画の決定理由

小幡・清住土地地区画整理事業により、中心市街地の活性化に寄与する都心業務地・居住地にふさわしい基盤の整備が進展していることから、高次で多様な都市機能の誘導・集積を図るとともに、建築物等の用途や建物の意匠について制限をすることで周辺環境と調和した良好な街並みの形成を目指すため地区計画を定めるものである。

2 地区の概要と位置図

JR 宇都宮駅から北西に 2.0 km、現状での市街地形態を生かしつつ、都市計画道路等の整備・改良、土地利用と合わせて、老朽家屋の整備改善を一体的に行う土地地区画整理事業の事業地内にある当地区は、都心環状線の内側に位置している。「小幡・清住土地地区画整理事業」の推進により良好な都心居住環境が形成されており、令和 4 年 3 月には近隣商業地域から商業地域へ用途地域を変更している。

3 地区計画の概要

【土地利用の方針】

中心市街地にふさわしいまちづくりのため、高次で多様な都市機能の誘導・集積を図りながら、周辺環境と調和した良好な街並みの形成を目指す。

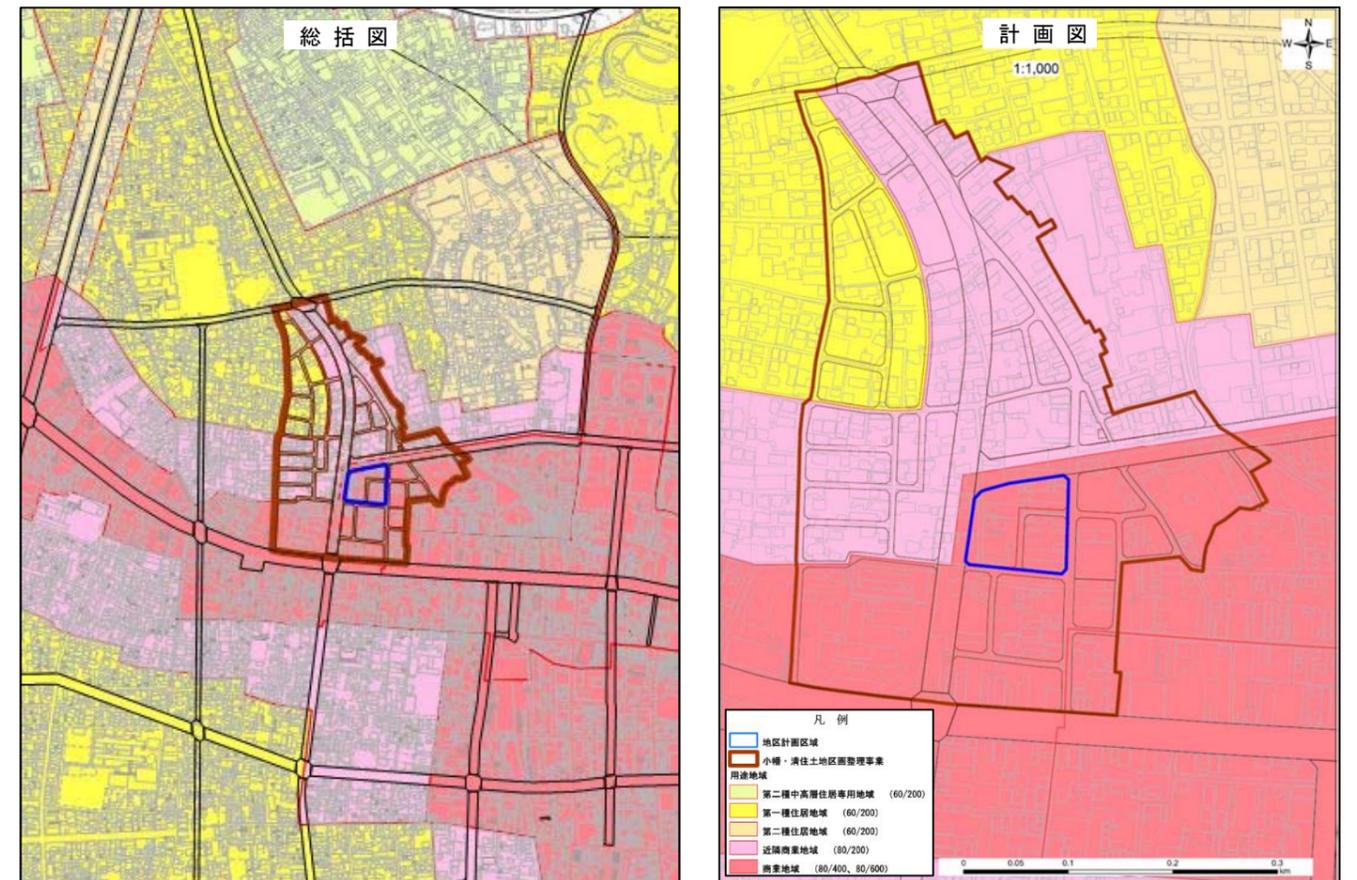
【建物等の方針】

高次で多様な都市機能と調和した良好な街並みの形成を目指すため、建築物等の用途の制限、建築物の形態又は意匠等の制限を行う。

4 地区整備計画における建築物等に関する事項について

本計画における建築物等に関する制限の概要については下表のとおりである。

建築物等に関する事項	趣旨	制限の概要
建築物等の用途の制限	周辺環境と調和した良好な街並みを形成するため、建築物等の用途を制限する。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号に掲げる風俗営業、及び同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。
建築物等の形態又は意匠の制限	本市の顔としての風格を保ち、魅力的な都市景観の形成に努めるため、建築物等の形態又は意匠を制限する。	建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、「宇都宮市景観計画」における「都心景観ゾーン」にふさわしい落ち着いた色調となるよう努めるものとする。



5 スケジュール

