

小山栃木都市計画地区計画の変更(栃木市決定)

都市計画栃木駅南部地区地区計画を次のように変更する。

名 称		栃木駅南部地区計画
位 置		栃木市大平町牛久字臼角子戸及び同町川連字牛久塚の各一部
面 積		約 3. 4 h a
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、J R 両毛線及び東武日光線栃木駅から南へ約 8 0 0 メートルに位置し、北側が市街化区域に隣接した市街化調整区域である。</p> <p>本地区は、栃木駅南部地域整備基本計画において、幅広い人々が日常生活を送る上で必要となる機能・施設を誘導する地区として、高度医療施設、総合病院及び緊急センターなどの医療施設機能を集積する地区として位置づけている。</p> <p>市町村合併に伴い分散された地域医療体制の再構築を図りつつ、栃木駅南部地域整備基本計画に位置づけている医療施設機能を集積するために病院を整備し、計画的に地区施設を配置させることにより都市機能の維持・増進を図る。また、既に住宅等が点在している箇所において、用途の混在を防止するとともに隣接する市街化区域との一体性の確保を図ることを目標とする。</p> <p>なお、当該地は市街化調整区域であるため、秩序ある土地利用を図る観点から当該地周辺の土地利用に影響を及ぼさないよう、周辺の環境や景観と調和した土地利用を図ることを目標とする。</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>地区を A 地区、B 地区に区分し次のように定める。</p> <p>1 A 地区</p> <p>市町村合併に伴う行政区域の拡大に対応できる地域医療体制の確保と医療機能の強化を図るため、広域性や緊急性に対応できる病院を誘導し、保健医療圏に配慮した公共公益施設としての土地利用を図る。</p> <p>2 B 地区</p> <p>隣接する市街化区域との土地利用の一体性を確保するため、住宅等を誘導し、周辺環境と調和した良好な居住環境の創出を図る。</p> <p>(地区施設の整備方針)</p> <p>病院利用者の利便性や安全性を確保するとともに、災害時救急医療機能の整備及び周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、道路を適切に整備する。</p> <p>(建築物等の整備方針)</p> <p>地域医療体制の再構築、医療施設機能の集積した病院を整備することで都市機能の維持・増進を図るとともに、隣接する市街化区域との土地利用の一体性を確保するため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>(3) 壁面の位置の制限</p> <p>(4) 建築物等の高さの最高限度</p> <p>(5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <p>(6) かき又はさくの構造の制限</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	施設の種 類		施設の内容				
				種 別	名 称	幅 員	延 長	備考
		道 路		補助幹線 道 路	市道 2 1 0 0 7 号線	1 4 m ～ 1 7 m	約 2 0 0 m	拡幅
				補助幹線 道 路	市道 1 1 3 6 7 号線	1 1 m	約 9 0 m	拡幅
				補助幹線 道 路	市道 2 1 0 0 6 号線	1 1 m ～ 1 3 m	約 2 0 0 m	新設
	建築物等に関する事項	地区の 区 分	地区の 名 称	A地区		B地区		
			地区の 面 積	約 2. 5 h a		約 0. 9 h a		
		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) 病院 (2) (1)に附属する施設		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 専用住宅（建築基準法別表第 2 (い) 項第 1 号に定めるものをいう。） (2) 兼用住宅（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 3 に定めるものをいう。） (3) 寄宿舍（建築基準法別表第 2 (い) 項第 3 号に定めるものをいう。） (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 の 2）で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 2 0 0 m <sup>2</sup> 以内のもの (5) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 で定めるものを除く。）		
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度		—		2 0 0 m <sup>2</sup>		

		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 市道21006号線以外の外周道路境界線（ただし、隅切部分を除く。）・・・・・・2m</p> <p>(2) 市道21006号線の道路境界線（ただし、隅切部分を除く。）・・・・・・5m</p> <p>ただし、次の各号に該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 車庫、倉庫その他これらに類する用途に供するもので、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もの。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離（ただし、隅切部分を除く。）は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線・・・・・・1m</p> <p>(2) 隣地境界線・・・・・・1m</p> <p>ただし、次の各号に該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 車庫、倉庫その他これらに類する用途に供するもので、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もの。</p>
		建築物等の高さの最高限度	30m	10m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色は、できるだけ原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いた色調のものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）及び栃木県屋外広告物条例（昭和39年栃木県条例第64号）の規定によるものとするとともに、周辺環境に配慮したものとする。</p>	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する敷地の部分にかき又はさくを設置する場合は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、高さが地盤面から0.6m以下の部分を除く。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さが地盤面から1.8m以下の透視可能な材料で造られたもの</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

本地区において、周辺環境と調和した良好な環境の維持と保全を図るため、本地区計画を決定したところであるが、今般、市道路線の再編等により、本案のとおり名称、位置及び地区整備計画の一部を変更する。