

名 称		蔵の街大通り倭町一丁目東側商家群地区計画
位 置		栃木市倭町地内
面 積		約 0.6 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の標目	<p>本地区は、栃木市の中心市街地に位置し、旧日光例幣使街道（都市計画道路3・4・216号栃木大通り、以下「蔵の街大通り」という。）沿いに建てられた見世蔵・土蔵・塗屋や大正期以前の木造店舗などの建造物（以下「歴史的建造物」という。）が連たんする本市の代表的な景観を形成している地区である。</p> <p>また、本市の特色の一つである「蔵の街とちぎ」の歴史的町並みを形成するシンボル地区であることから、地区計画により個性豊かな歴史的町並み景観を保全し、周辺環境に調和した、うるおいのあるまちづくりを形成することを目標とする。</p>
	その他当該区域の開発・保全に関する方針	<p>(土地利用の方針)</p> <p>歴史的建造物等のたたずまいによって醸し出される趣のある歴史的な町並みの保全・創出を図り、将来にわたって周辺環境と調和した快適で魅力ある歴史的景観の形成を目指す。</p> <p>(建築物等の整備方針)</p> <p>歴史的建造物等の保全と、うるおいのある歴史的町並み景観の形成を図るため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <p>(1) 建築物の容積率の最高限度  (2) 壁面の位置の制限  (3) 壁面後退区域における工作物の設置の制限  (4) 建築物の高さの最高限度  (5) 建築物等の形態又は意匠の制限  (6) かき又はさくの構造の制限</p>
	建築物の容積率の最高限度	30/10
	壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から蔵の街大通りの道路境界線までの距離は、0.2m以上とし、北側出隅が最も蔵の街大通りに近接するものとする。</p> <p>2. 蔵の街大通りに面する壁面は、北側出隅を支点として当該壁面が蔵の街大通りに平行する位置から10mにつき0.15m以上反時計回りの位置に配置する。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物	壁面後退区域における工作物の設置の制限	自動販売機その他これらに類するものを設置する場合は、歴史的建造物の意匠に準じた覆いをかぶせ、若しくは明度・彩度の低い色彩を施し、歴史的建造物に調和させるものとする。
	等 に 関 す る 事 項	建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の高さは3.7mを超えてはならない。</li> <li>2. 蔵の街大通りの境界線から距離6.3mまでの区域における建築物は、地下を除く階数を2階以下とし、その高さは1.0mを超えてはならない。</li> </ol>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋上広告物及び屋上看板は設置してはならない。</li> <li>2. 屋外広告物及び看板類（以下「広告物」という。）の面積は片面2㎡以下とする。 また、広告物の数量は、1建築物につき2つ以内とする。 ただし、歴史的建造物及びこれに準じて建築された建築物の1階屋根部分又は壁面に設置された、木製又はこれに類する広告物についてはこの限りではない。</li> <li>3. 広告物の色彩及び形状は周囲の景観に配慮したものとし、電飾を使用する場合は点滅しないものとする。 また、夜光塗料や蛍光塗料は使用しないものとする。</li> <li>4. 蔵の街大通りの境界線から距離6.3mまでの区域における建築物は、前面部分を平入りの勾配屋根とする。 また、建築物の1階の軒線の連続性を確保するため、蔵の街大通りに面するひさしの位置については、隣接又は近接した見世蔵等の下屋ひさしの位置にそろえるものとする。</li> <li>5. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺の建築物と調和した落ち着いたある色調（白色、黒色、灰色等を基調とした無彩色又は明度の低い茶系統）のものとする。</li> </ol>
		かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 蔵の街大通りに面する敷地を駐車場及び空地にする場合、並びに建築物を蔵の街大通りから0.9m以上後退して建築する場合は、出入口を除いて蔵の街大通りとの境界に板塀や築地塀などの周辺の歴史的建造物の意匠と調和した塀又は門を設置するものとする。なお、基礎を構築する場合は基礎の高さは道路面から0.3m以下とする。 ただし、蔵の街大通りに沿った敷地を公共の用に供する場合は、門及び塀の位置を後退することができる。</li> <li>2. 蔵の街大通りに面する敷地を駐車場等にする場合で、蔵の街大通りと交差する道路（道路法（昭和27年法律第180号）による道路（以下「道路」という。））が存する場合は、当該道路の蔵の街大通りから1.0mまでは、出入口を除いて道路との境界に板塀や築地塀などの周辺の歴史的建造物の意匠と調和した塀又は門を設置するものとする。なお、基礎を構築する場合は基礎の高さは道路面から0.3m以下とする。 ただし、道路に沿った敷地を公共の用に供する場合は、門及び塀の位置を後退することができる。</li> </ol>

