

宇都宮駅東口地区地区計画について

議案第4号 宇都宮都市計画地区計画の変更（宇都宮市決定）

『宇都宮駅東口地区地区計画』

1 地区計画変更の理由

宇都宮駅東口地区 地区計画区域及びその東側に接する区域（以下東地区）を宇都宮市景観計画による「景観形成重点地区」に指定することに伴い、JR宇都宮駅東口地区の一体的なまちづくりを行いながら良好な街並みの形成を図るため、当該地区計画に東地区を含めるもの。

2 JR宇都宮駅東口地区の目標及び基本方針

【地区計画の目標】

- 美しく魅力的な都市景観の形成
- 多様な都市機能やターミナル機能の適正な配置
- 交流の拠点となる広場の整備

【土地利用の方針】

1. 中央地区

商業・業務・宿泊・産業・情報・公共公益施設等の多様な都市機能を複合的に導入し、駅前広場や（仮称）交流広場の整備とともに機能的で賑わいのある都市空間の形成を図る。

2. 北地区、南地区、東地区

周辺環境との調和を図りながら商業、業務、住居施設等を誘導し、良好な市街地の形成を図る。

3 地区計画の区域



4 地区計画変更の内容

東地区には、以下のことが定められます。

・建築物等の用途の制限

風俗営業等の立地が規制されます。

・建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等は、地区の美観を良好に維持する落ち着いた色彩・構造のものとしします。

5 行為の制限

地区の区分	名称	中央地区	南地区	北地区	東地区										
	面積	約 4.7ha	約 1.6ha	約 1.0ha	約 1.7ha										
建築物等に関する	建築物等の用途の制限	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項各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。													
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>壁面の位置を制限する境界線</th> <th>建築物の外壁等から道路境界線又は地区施設までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 1号壁面制限</td> <td>2.0m以上</td> </tr> <tr> <td>② 2号壁面制限</td> <td>3.5m以上</td> </tr> <tr> <td>③ 3号壁面制限</td> <td>2.0m以上</td> </tr> <tr> <td>④ 4号壁面制限</td> <td>1.5m以上</td> </tr> </tbody> </table> ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 ①建築物の地盤面下の部分 ②交番、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物 ③共用歩廊、歩行者の安全上設置するへい等公共上必要なもの				壁面の位置を制限する境界線	建築物の外壁等から道路境界線又は地区施設までの距離	① 1号壁面制限	2.0m以上	② 2号壁面制限	3.5m以上	③ 3号壁面制限	2.0m以上	④ 4号壁面制限	1.5m以上
	壁面の位置を制限する境界線	建築物の外壁等から道路境界線又は地区施設までの距離													
	① 1号壁面制限	2.0m以上													
② 2号壁面制限	3.5m以上														
③ 3号壁面制限	2.0m以上														
④ 4号壁面制限	1.5m以上														
工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域においては、自転車や歩行者等を誘導する交通標識、公共案内板以外の広告物、看板など、通行の妨げになるような工作物を設置してはならない。 ただし、3号壁面制限の定められた区域における道路境界線から1.0メートル以上の部分については、この限りではない。														
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等は、本市の顔となる魅力的な都市景観を形成するとともに、地区の美観・風致などを良好に維持する落ち着いた色彩・構造のものとする。 1 建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、宇都宮市の新たな玄関口にふさわしい落ち着いた色彩とする。 2 屋外広告物や建築物の内側、窓ガラスに直接貼る若しくは描く又は窓に近接した場所に設置する屋内広告物は、過大とならず地区と調和するよう、色調、大きさ、設置場所に留意したものとする。 3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、地上や周囲からの景観に配慮したものとする。														
垣又は柵の構造の制限	次に掲げる境界線（以下「境界線等」という。）に面して垣又は柵を設ける場合の構造は、原則として生垣又は透視可能なフェンスとする。（高さ60センチメートル以下の部分を除く。）ただし、管理上やむを得ず設置する扉で、境界線等から60センチメートル以上後退し、後退した部分を緑化したものはこの限りでない。 ①壁面の位置の制限が定められている場合は、壁面の位置の制限として定められた限度の線（ただし、3号壁面制限においては道路境界線から1.0メートルの位置とする。） ②壁面の位置の制限が定められていない場合は、前面道路の境界線														