

変 更 理 由 書

1 種類・名称

宇都宮都市計画用途地域の変更

(宇都宮大学東南部第2土地区画整理事業区域)

2 理由

当該区域は、JR宇都宮駅から南東へ約2kmに位置し、区域北西には宇都宮大学峰キャンパスが隣接する地区である。

当該区域の現況は、市街化が進行するものの、道路、公園などの都市基盤が不足しており、防災面からも都市基盤整備が課題となっていることから、当該区域においては、隣接する宇都宮大学東南部第1土地区画整理事業と一体で、土地区画整理事業において都市計画道路3・3・105産業通りをはじめとする道路整備や公園など計画的に基盤を整備することにより、安全・安心で快適な居住環境の形成に取り組んでいる。

現在、当該区域の用途地域については、これまでの土地利用の特性を踏まえた住居を主体とした用途地域を定めている。

そのような中、土地区画整理事業による都市基盤整備の進展により、土地利用の転換が図られることから、安全・安心で快適な居住環境の形成に資する土地利用を誘導するため、当該区域の特性に応じた用途地域を変更する。

変更する用途地域については、本市の道路ネットワークの骨格をなす都市計画道路3・3・105産業通りや都市計画道路3・3・102宇都宮水戸線沿道は、商業・業務施設などの立地による利便性の向上や経済活動の増進を図るため「第2種住居地域」を定め、それらの後背地については、良好な住環境を保護しつつ、生活に必要な身近な便利施設などの立地による日常生活における一定の利便性を確保するため「第2種中高層住居専用地域」を定める。