

## 宇都宮都市計画地区計画の決定（鹿沼市決定）

都市計画 JR 鹿沼駅西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	J R 鹿沼駅西地区地区計画
位 置	鹿沼市上野町の一部
面 積	約 2. 0 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本市の玄関口である J R 鹿沼駅に隣接する商業系業務用地として、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、安全で魅力的な都市環境を形成することを目標とする。</p> <p>本地区の一部において J R 鹿沼駅西土地区画整理事業を施行し、都市基盤施設の整備と有効な土地利用の増進を図る。</p> <p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>(土地利用の方針)</p> <p>本市の顔として、また中心市街地への玄関口として魅力ある駅周辺地区の商業系業務活動を活性化させ、活気やにぎわいの創出を図る。さらに、駅前地区にふさわしい土地の高度利用や、災害に強い防災都市の形成に努める。</p> <p>(地区施設の整備方針)</p> <p>J R 鹿沼駅前交差点(都市計画道路 3・4・206 号 鹿沼駅西通り×都市計画道路 3・5・201 号 庁舎通り)整備と連携し、まちの玄関口にふさわしい都市空間の整備を図る。</p> <p>また、土地区画整理事業により整備される区画道路(幅員 11. 0m)及び広場公園を有効的かつ適正に配置し、その機能の維持・保全を図る。</p> <p>(建築物等の整備方針)</p> <p>駅周辺地区としてふさわしい活気やにぎわいのある魅力的な都市環境の整備を図るため、建築物の用途、形態又は意匠、かき又はさく等の構造等の制限を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> 以下のものを除く。） (4) 工場 (5) 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝船投票券発売所
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の色彩は良好な景観形成にふさわしい低彩度のものとする。 (2) 屋外広告物及び看板等は自己の用に供するものに限定するとともに、刺激的な色彩、形態、装飾を用いる等により、美観風致を損なう恐れがあるものは設置してはならない。設置する場合は、良好な景観形成にふさわしいデザインや色彩とする。
		かき又はさくの構造等の制限	道路及び隣地境界線に面してかき又はさく等は、原則として設置してはならない。ただし、やむを得ず設置する場合は、次に掲げるものとする。 かき又はさく等の仕上りの高さは道路面から 1.8m以下とし、生垣若しくはフェンス、鉄柵等、透視可能なものとする。また、ブロックあるいはコンクリート等透視困難なもので設置する場合には道路面から 1.2m以下とし、これを超える部分は透視可能なものとする。
備考	本地区計画を決定する時点において現存する工場については、建築物等に関する事項のうち、建築物等の用途の制限を適用しない。 ただし、当該工場の建築に当たっては、鹿沼市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 10 条第 1 項の規定にかかわらず、その作業場の床面積が、既存工場の作業場の床面積を超えないものとする。		

「区域は計画図表示のとおり」

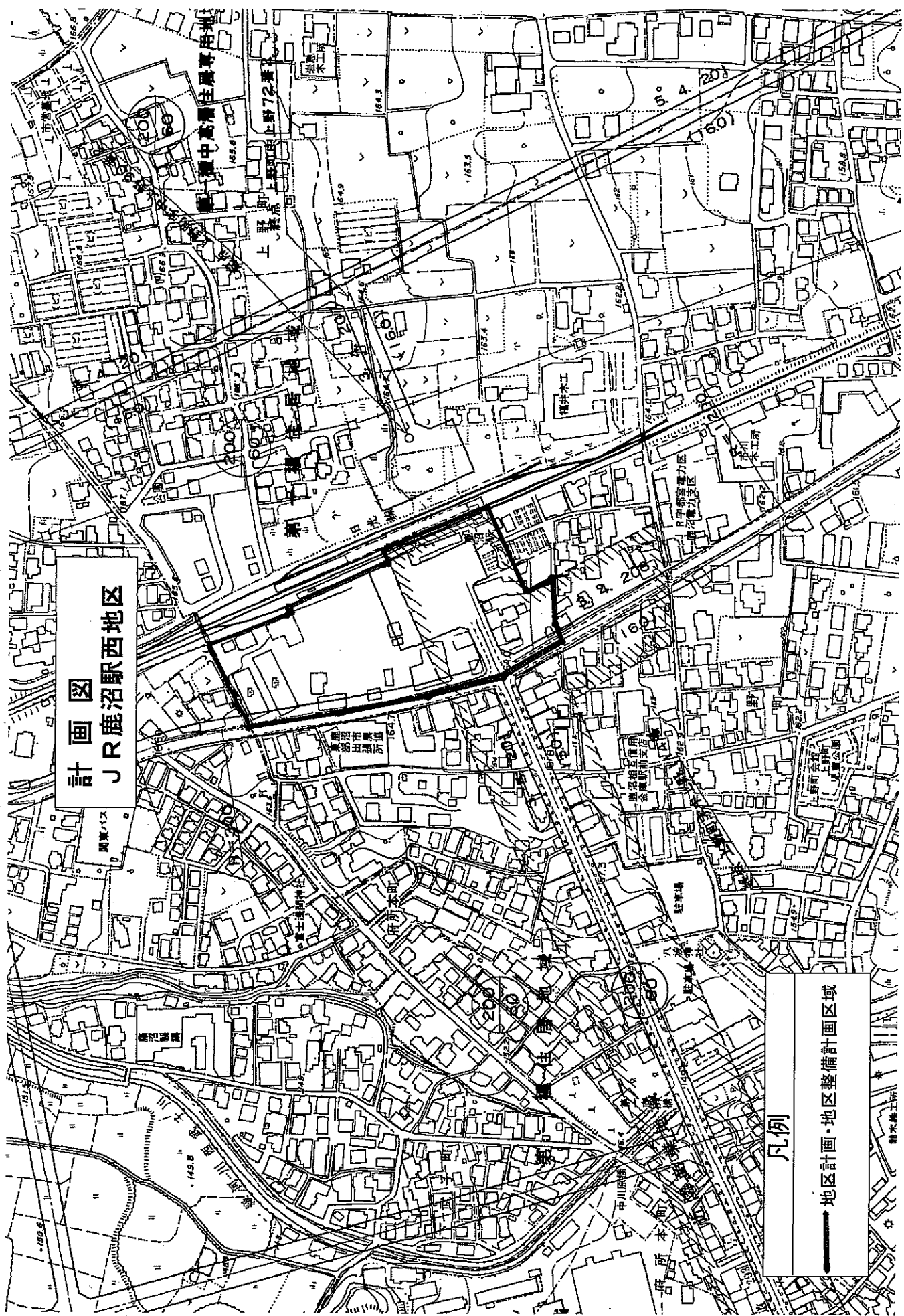
理由

本地区の一部は、土地区画整理事業により基盤整備中の地区であり、合理的な土地利用の増進のもと、まちの玄関口にふさわしい都市空間の形成を図るとともに、活気やにぎわいのある魅力的な商業業務施設の充実と高度利用を図るため、地区計画を決定するものである。

# JR 鹿沼駅西地区地区計画による建築物の用途制限

ー凡例ー ■用途地域の制限により建築できないもの ×地区計画の制限により建築できないもの ○地区計画の制限により建築できるもの		JR 鹿沼駅西地区		
		近隣商業地域	地区計画	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	
兼用住宅のうち店舗、事務所の部分が一定規模以下のもの		○	○	
物品販売業を営む店舗、飲食店		○	○	
上記以外の事務所等		○	○	
ホテル、旅館		○	○	
遊戯施設・ 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場等	○	○	
	カラオケボックス等	○	○	
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	○	①	①マージャン屋、ばちんこ屋、射的場に限り建築可能
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	①	①	①客席の床面積が200㎡未満に限り建築可能
	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	■	■	
個室付き浴場業に係る公衆浴場等		■	■	
公共施設・ 病院・ 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	
	図書館等	○	○	
	巡査派出所、公衆電話所等	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	
	病院	○	○	
	保育所等、診療所	○	○	
	公衆浴場	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	
	自動車教習所	○	×	
	自動車教習所		○	×
工場・ 倉庫等	一般倉庫	○	○	
	2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫	○	○	
	営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫（一定規模以下の附属車庫等を除く）	○	①	①自動車車庫に限り建築可能
	床面積の合計が15㎡を超える畜舎	○	×	
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる恐れが少ないもの	○	×	
	上記以外の工場等	■	■	
	日刊新聞の印刷所	○	×	
	自動車修理工場	①	×	①300㎡以下の場合に限り建築可能
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	○	○		
上記以外の火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理施設	■	■		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要		

※本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。



計画図  
JR 鹿沼駅西地区

凡例  
—— 地区計画・地区整備計画区域