

蓮田都市計画地区計画の変更（白岡市決定）

都市計画白岡ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日
令和 3年 2月 12日

名称		白岡ニュータウン地区地区計画					
位置		白岡市新白岡一丁目、三丁目の各一部、二丁目の全部					
面積		約46.8ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、首都圏40km圏内にあつて白岡市の北部に位置し、JR宇都宮線新白岡駅の東方約200mに位置している。本地区は、民間開発によって健全な住宅市街地の開発と、良好な住宅地の供給を図るため道路等の公共施設及び住宅の整備がなされた地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により地区施設の適切な配置、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、良好な居住環境の形成、保持を図り緑の文化都市を目指すものである。</p>					
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>本地区北部の、都市計画道路白岡久喜線と新白岡駅東口線との交差点付近は商業地等の土地利用を図るとともに、地区中心地にふさわしい街づくりを進める。</p> <p>その他の地区は、居住環境が損なわれないよう、良好な低層住宅地としての土地利用を図るとともに、積極的な緑化を図るものとする。</p>					
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、既に整備されているので、今後は、機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。</p>					
	建築物等の整備の方針	<p>低層住宅地にあつては、建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる居住環境の悪化の恐れがあるので、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び、壁面の位置の制限、並びに美観上、また防災上の観点から、垣又はさくの構造の制限等を行う。</p> <p>商業地にあつては、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の後退の制限等を行う。</p>					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	補助幹線道路	幅員9m	2本	延長約	565m
			区画道路	幅員8m	1本	延長約	75m
	緑地、その他の公共空地	幅員6m	22本	延長約	3,484m		
		幅員5m	47本	延長約	8,400m		
緑道		幅員5m	18本	延長約	770m		
建築物に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (第一種低層住居専用地域)	B地区 (第二種中高層住居専用地域) (第一種住居地域)	C-1地区 (近隣商業地域)	C-2地区 (近隣商業地域)	
		区分の面積	約38.3ha	約7.0ha	約0.5ha	約1.0ha	
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物 3 集会所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 公衆浴場 3 ボーリング場又はスケート場 4 自動車教習所 5 畜舎（動物病院に附属する	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 原動機を使用する工場で、作業場の床面積が50㎡を超えるもの 4 次の各号に掲げる事業を営む工場 (1) 容量10リットル以上30リッ			

		<p>4 診療所 5 小学校 6 前各号の建築物に付属する建築物</p>	<p>畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が 15 m²以下のものを除く。）</p> <p>6 工場 次に掲げるものは除く。 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの (本計画書のC地区 4 (4)(9)を除く)で、作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 k w以下のものに限り)とする。</p> <p>7 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(石油類を除く)</p> <p>8 葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するもの</p> <p>9 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設(病院の施設に附属するものを除く。)</p> <p>10 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>11 堆肥舎 12 ペット火葬場その他これに類するもの 13 風俗営業等</p>	<p>トル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作</p> <p>(2) 印刷用インキの製造</p> <p>(3) 出力の合計が 0.75 k w以下の原動機を使用する塗料の吹付</p> <p>(4) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>(5) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。)</p> <p>(6) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(7) 厚さ 0.5 mm以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属プレス(液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。)若しくはせん断</p> <p>(8) 印刷用平版の研磨</p> <p>(9) 糖衣機を使用する製品の製造</p> <p>(10) 原動機を使用するセメント製品の製造</p> <p>(11) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が 0.75 k wを超える原動機を使用するもの</p> <p>(12) 製針又は石材の引割で出力の合計が 1.5 k wをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(13) 出力の合計が 2.5 k wをこえる原動機を使用する製粉</p> <p>(14) 合成樹脂の射出成形加工</p> <p>(15) 出力の合計が 10 k wをこえる原動機を使用する金属の切削</p> <p>(16) めっき</p> <p>(17) 原動機の出力の合計が 1.5 k wをこえる空気圧縮機を使用する作業</p> <p>(18) 原動機を使用する印刷</p> <p>(19) ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工</p> <p>(20) タンブラーを使用する金属の加工</p> <p>(21) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業</p>	<p>5 倉庫業を営む倉庫 6 都市計画道路新白岡駅東口線</p>
--	--	--	--	--	---------------------------------------

		<p>の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第7項から第10項に定める性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p>	<p>及び白岡久喜線に面する建築物の1階を居住の用に供するもの。ただし、車庫、玄関、ホール、管理人室及びこれらに類するものを除く。</p> <p>7 揮発油等の品質の確保等に関する法律（昭和51年法律第88号）第2条第3項に規定する給油所の用に供するもの</p> <p>8 葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するもの</p> <p>9 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設（病院の施設に附属するものを除く。）</p> <p>10 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>11 畜舎（動物病院に附属する畜舎でその用途に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</p> <p>12 堆肥舎</p> <p>13 ペット火葬場その他これに類するもの</p> <p>14 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に定める営業の用に供する建築物</p> <p>15 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第7項から第10項に定める性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p> <p>16 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める特定遊興飲食店営業の用に供する建築物</p>
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	200㎡	6,000㎡
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱（自動車車庫の柱を除く）の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> <p>ただし、5㎡以下の物置、20㎡以下の車庫で住宅に付属するもの及び外壁又はこれに代る柱の中心線の長さが3.0m以下のものについては、この限りではない。</p>	<p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0mを超える門若しくはへの面から道路境界線までの距離は、1.5m以上（北側道路に面する部分については、道路境界線までの距離は1.0m以</p>	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2.0mを超える門若しくはへの面から道路境界線までの距離は、都市計画道路新白岡駅東口線に面する部分については5.0m以上、その他の道路に面する部分については、3.0m以上でなけ</p>

			<p>上)とする。</p> <p>2 次の各号の一に該当する部分については、1の規定は適用しない。</p> <p>(1) 5 m²以下の物置で住宅に付属するもの</p> <p>(2) 20 m²以下の車庫で住宅に付属するもの</p> <p>(3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0 m以下のもの</p> <p>3 都市計画道路新白岡駅東口線及び白岡久喜線に面する部分については、2の規定は適用しない。</p>	<p>ればならない。</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>屋外広告物は、次の各号に適合させなければならない。</p> <p>(1) 自家用広告物</p> <p>(2) 1宅地当たり1広告物</p> <p>(3) 一辺の寸法が1.2m以下で、かつ、表示面積が1 m²以下</p>		<p>1 屋外広告物は、自家用のものでかつ街並みの統一感を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、刺激的な原色を避け、地区と調和した落ち着いた色調としたものとする。</p> <p>3 建築物の出窓等の突出する部分は、都市計画道路新白岡駅東口線、白岡久喜線に面する壁面の位置の制限を超えて設置してはならない。</p> <p>4 屋外広告物は、都市計画道路新白岡駅東口線及び白岡久喜線に面する壁面の位置の制限を超えないものとする。</p> <p>ただし、歩道面から広告物の下端までの高さが3 m以上確保されるものはこの限りではない。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界側の構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣（ただし、刈りそろえを行うものとする。）</p> <p>(2) 高さ60 cm以下の基礎部分の上に開放的なフェンス等を施したもので、その高さは宅地地盤面から1.2m以下のもの又は、植栽を組合わせたもの</p>		<p>1 都市計画道路新白岡駅東口線及び白岡久喜線に面する部分については、壁面の位置の制限を超えて垣又はさくを設置してはならない。</p> <p>2 上記以外の道路境界側の構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣（ただし、刈りそろえを行うものとする。）</p>	

			<p>2 公共用地のごみ集積所並びに学校用地については、垣又はさくの構造の制限を適用しない。</p>	<p>(2) 高さ 60 c m以下の基礎部分の上に開放的なフェンス等を施したもので、その高さは宅地地盤面から 1.2m以下のもの又は、植栽を組合わせたもの</p> <p>3 公共用地のごみ集積所については、垣又はさくの構造の制限を適用しない。</p>
<p>備考</p>				

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」