

蓮田都市計画地区計画の変更（白岡市決定）

都市計画白岡駅東部中央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		白岡駅東部中央地区地区計画			
位置		白岡市小久喜字向原、字三谷、字里、字神辺、字相野谷の各一部 千駄野字丸谷、字下手、字下沼の各一部、千駄野字加美の全部			
面積		約30.4ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、JR宇都宮線白岡駅東口を中心とした土地区画整理事業の施行地区であり、事業の施行により必要な道路、公園等の公共施設の整備が行われている。</p> <p>そこで、活力のある商業環境と緑豊かでうおいのある良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</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>商業系の地区は、にぎわいのある商業地の形成と安全を確保するために駅前広場及び都市計画道路に面する部分は、歩行者空間を確保するものとする。</p> <p>住居系の地区は、良好な住環境を維持しつつ、土地の有効利用を図るものとする。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、今後ともその機能、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>良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行うものとする。</p> <p>また、地震時における倒壊防止の観点から垣又はさくの構造の制限を行うものとする。</p>			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A 地区 (近隣商業地域)	B 地区 (第一種住居地域)	C 地区 (第二種中高層住居専用地域)
		区分の面積	約3.2ha	約11.0ha	約16.2ha
	建築物等の用途の制限	建築物に関する事項	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第3号に掲げる建築物</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 揮発油等の品質の確保等に関する法律第2条第3項に規定する給油所の用に供するもの</p> <p>4 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>5 遺体安置所、エンバール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>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館の用に供する建築物</p> <p>2 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>3 遺体安置所、エンバール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>4 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>5 畜舎（動物病院に附属する畜舎でその用途に供する部</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 倉庫</p> <p>ただし、下記のものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 延べ床面積が100㎡以下のもの</p> <p>(2) 農業を営む者の住宅に附属するもの</p> <p>(3) この基準が適用される時点において現に存在するもの</p> <p>2 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>3 遺体安置所、エンバール施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設</p>

	<p>く。)</p> <p>6 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>7 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の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>8 堆肥舎</p> <p>9 ペット火葬場その他これに類するもの</p> <p>10 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</p> <p>11 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>12 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>分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。)</p> <p>6 堆肥舎</p> <p>7 ペット火葬場その他これに類するもの</p> <p>8 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>(病院の施設に附属するものを除く。)</p> <p>4 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>5 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>6 堆肥舎</p> <p>7 ペット火葬場その他これに類するもの</p> <p>8 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>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>100㎡</p> <p>ただし、この基準が適用される際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該基準に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該基準に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。</p>		
<p>壁面の位置の制限</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2mを超える門若しくはへいの面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>1 駅前広場並びに都市計画道路白岡駅東口線に面する部分については、1.0m以上とする。</p> <p>2 前号に掲げる道路以外に面する部分に</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2mを超える門若しくはへいの面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	

		ついては、0.5 m 以上とする。	
建築物等の高さの最高 限度	—————	1.5 m	1.2 m
		ただし、公益上必要な建築物等は除く	
建築物等の形態又は色 彩その他の意匠の制限	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。 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 な原色は避け、地区と調和した落ち着いた色調としたものとする。 3 敷地外に落雪のおそれのある屋根には、雪止め等を設けるものとし る。		
垣又はさくの構造 の制限	道路境界線に面する垣又はさくは、次の各号に該当するものとする。 (1) 生垣 (2) 道路面から高さ1.2 m以下のコンクリートブロック、レンガ又は 石積等の上に次のものを組み合わせたもの ①透視可能なフェンス。ただし、その高さは地盤面から1.8 m以下 とする。 ②植栽		

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」