

## 足利佐野都市計画地区計画の決定（佐野市決定）

都市計画駅南公園西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	駅南公園西地区地区計画	
位 置	佐野市若松町及び高砂町の各一部	
面 積	約 0.7 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心市街地であるJR・東武佐野駅の南東約300mに位置する商業地であり、健全で良好な市街地の形成を図るため、駅南公園西土地区画整理事業により、道路及び宅地が計画的に整備される地区である。</p> <p>そこで、中心市街地に相応しい土地利用を誘導し、商業・業務施設と住宅の調和のとれた市街地の形成を図るため、地区計画を定める。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	商業等の都市機能と居住機能を併せ持つ本地区の特性や現状を踏まえ、適正な土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される地区内の一部の道路について、その機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	ゆとりある都市空間と落ち着きのある生活の場として、良好な景観の形成を図るため、「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」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさくの構造の制限」を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路（幅員 12 m） 延長約 97 m</p> <p>〃 （幅員 6 m） 延長約 147 m</p> <p>（配置は地区施設図表示のとおり）</p>
	建築物等の整備に関する事項	建築物等の用途の制限	<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。以下「法」という。）別表第 2（に）項第 6 号</p> <p>(2) 法別表第 2（へ）項第 5 号</p> <p>(3) 車庫（ただし、主たる建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(4) 自動車修理工場</p>
	建築物の敷地面積の最低限度		<p>建築物の敷地面積は 100 m<sup>2</sup>以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 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の敷地として使用する場合。</p> <p>(2) 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）の規定に基づく仮換地の指定及び換地処分を受けた土地が最低面積を下回る敷地については、その面積を最低限度とする。</p>
	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、地区施設である幅員 12m の道路境界線までの距離は 0.5m 以上とする。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5.0 m<sup>2</sup>以内であるもの</p> <p>(3) 高さ 3.0m 以下の車庫（ただし、平屋建ての開放性のあるものに限る。）</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限		<p>建築物及び工作物の形態又は意匠は、周辺環境と調和し、敷地内の修景に配慮したものとする。特に、道路に面し屋外に設置される建築設備や室外機等は、目隠しの設置や建築物と一体となったデザインとする等、周辺的美観に配慮したものとする。</p> <p>建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>なお、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。</p> <p>(1) 自家用広告物とする。</p> <p>(2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しを行わない。</p> <p>(3) 周辺環境に調和した色彩とする。</p>

	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面してかき又はさくを設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 開放感のあるフェンス等を施したもの、又は植栽を組み合わせたもので、敷地地盤面（土地区画整理事業による造成高。以下同）から高さ1.5m以下のもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開放感のあるフェンス等とは、フェンス等の支柱、枠部分及び基礎等を含めた表面積の内、開口率が50%以上のものとする。</li> <li>・ブロックやコンクリート等の基礎は、敷地地盤面から高さ0.6m以下とする。</li> <li>・門柱、門袖は敷地地盤面から高さ1.5m以下、幅は合計2.0m以下とする。</li> </ul>
--	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区において、中心市街地に相応しい良好な土地利用を促進するため、本地区計画を決定するものである。