

宇都宮都市計画地区計画の決定（壬生町決定）

都市計画おもちゃ団地地区計画を次のように決定する。

名 称	おもちゃ団地地区計画
位 置	壬生町おもちゃのまち 3、4、5 丁目の全部
面 積	約 49.4 ha
地区計画の目標	昭和 40 年、「輸出玩具団地」として整備された本地区は、玩具製造を中心として地域経済を支え、「おもちゃ」という地域イメージの形成に寄与してきた。今後、知名度の高い「おもちゃのまち」という地区名称を最大限に活用しながら、産業構造の変化等により活力が低下しつつある地区の現状を打破し、既存の工業系土地利用の継続と新たな産業系土地利用の展開を可能とすることにより地区の再生を図り、うるおいと活力あるまちづくりを行う。 このため、地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を再形成し、保持することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	【土地利用の方針】 既存の工業系土地利用を主体とする良好な事業のための環境を維持・継続しながら、「おもちゃ」をキーワードとした産業機能の強化や情報発信を行うため、地区を次の 3 つに区分して活性化に資する土地利用を図る。 <u>A 地区</u> 地区内の幹線道路に面して本地区の活性化の中心となるゾーンとして、「おもちゃ」をキーワードとした核となる施設を誘導しながら、既存の産業機能の再編強化を目指した土地利用を図る。 <u>B 地区</u> 主として既存の工業系土地利用を継続しながら、「おもちゃ」をキーワードとした付加機能を導入し、産業機能の充実強化を目指した土地利用を図る。 <u>C 地区</u> 地区南側の幹線道路に面して、「おもちゃ」をキーワードとした沿道型利用を誘導しながら、既存の産業機能の再編強化を目指した土地利用を図る。 【地区施設の整備方針】 既存の道路等を有効に活用しながら、健全かつ良好な環境を形成するため、道路等の維持・保全を図る。 【建築物等の整備方針】 良好な事業環境を維持・継続するとともに、「おもちゃ」をキーワードとした活性化を図るため、地区の特性に応じた建築物等に関する制限を次のように定める。 <u>A、C 地区</u> 工場等に加えて、博物館や店舗等を建築可能とする「建築物の用途」の制限のほか、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置」、「かき又はさくの構造」の制限を行う。 <u>B 地区</u> 工場等に加えて、店舗（500 m²以下）等を建築可能とする「建築物の用途」の制限のほか、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置」、「かき又はさくの構造」の制限を行う。

	地区の区分	地区の名称	A 地 区	B 地 区	C 地 区	
		地区の面積	約 1 9 . 9 ha	約 2 4 . 5 ha	約 5 . 0 ha	
建築物等 地区整備 計画する 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) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第二（い）項第 5 号、第 7 号及び第 8 号に掲げるもの (2) 法別表第二（に）項第 5 号に掲げるもの (3) 法別表第二（ほ）項第 2 号に掲げるもの（ゲームセンターは除く。） (4) 法別表第二（を）項第 2 号から第 4 号までに掲げるもの (5) 畜舎で 5 0 m ² を超えるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第二（い）項第 5 号、第 7 号及び第 8 号に掲げるもの (2) 法別表第二（に）項第 3 号及び第 5 号に掲げるもの (3) 法別表第二（ほ）項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの (4) 法別表第二（を）項第 2 号から第 4 号まで及び第 6 号に掲げるもの (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が、5 0 0 m ² を超えるもの (6) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第二（い）項第 5 号、第 7 号及び第 8 号に掲げるもの (2) 法別表第二（に）項第 5 号に掲げるもの (3) 法別表第二（ほ）項第 2 号に掲げるもの（ゲームセンターは除く。） (4) 法別表第二（を）項第 2 号から第 4 号までに掲げるもの (5) 畜舎で 5 0 m ² を超えるもの	
	建築物の敷地面積の最低限度		2 , 0 0 0 m ²	5 0 0 m ²		
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線迄の距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路（以下「道路」という。）境界線 2 m (2) 隣地境界線 2 m			
	かき又はさくの構造の制限		道路に面して設けるかき又はさくは、次の各号に掲げるものとする。 1 . 構 造...原則として生け垣とする。やむを得ずフェンス又は鉄さく等による場合は、敷地地盤面からの高さが 2 . 0 m 以下の透視可能な構造とする。基礎を構築する場合は、基礎の高さが敷地地盤面から 0 . 5 m 以下とする。 2 . その他...道路に面する部分は、原則として植栽を施すものとする。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、都市基盤が概ね整っている地区であり、それらを活かしながら社会経済情勢の変化に対応した合理的かつ有効な土地利用を図るため、地区計画を決定する。