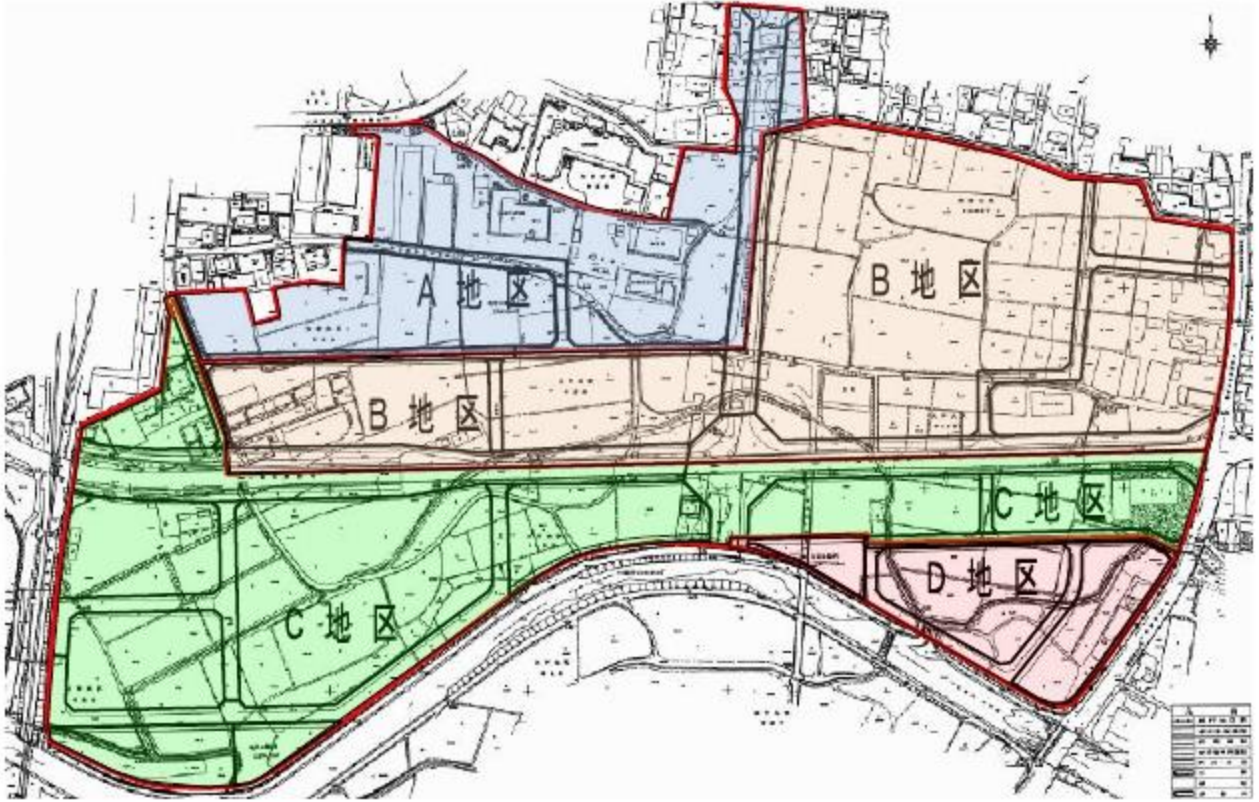


益子都市計画地区計画

名 称	七井第1地区地区計画	
位 置	益子町七井中央	
面 積	約13.1ha	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は益子町の七井市街地の南西に位置し、都市計画道路3・4・2号七井南通り及び都市計画道路3・5・6号七井中央通りが交差する恵まれた交通条件を備え、土地区画整理事業により道路、公園、公共下水道等の公共施設の整備がされた地区である。</p> <p>本地区計画を策定することにより、土地区画整理事業による整備効果の維持、保全を図り、良好な市街地環境の形成を目指すことを目的とする。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>【土地利用の方針】 地区を既成市街地の住宅地に隣接する住宅地としての整備を図る「A地区」、町北部の都市的市街地として核となる施設の整備を図る「B地区」、工業系施設や沿道サービス型の商業施設の整備を図る「C地区」、住宅地としての整備を図る「D地区」に区分し、周辺環境と地域特性に配慮した合理的かつ計画的な土地利用を図る。</p> <p>【建築物等の整備方針】 地区計画内の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な商業、業務、住居等の環境を創出・保持するため、地区の特性に応じ建築物等に関して、次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 壁面の位置 4. 建築物等の形態 5. 意匠及びかき又はさくの構造等

		地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
			面積	約2.3ha	約5.1ha	約4.7ha	約1.0ha
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		次の各号に掲げる建築物は、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2(い)項第7号に掲げるもの。 (2) 法別表第2(に)項第2号、第3号、第4号、第5号、第6号、及び第8号に掲げるもの。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(に)項第5号及び第6号に掲げるもの。 (2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(い)項第4号に掲げるもの。 (2) 法別表第2(は)項第2号及び第3号に掲げるもの。 (3) 法別表第2(に)項第4号、第5号及び第6号に掲げるもの。 (4) 法別表第2(へ)項第6号に掲げるもの。 (5) 法別表第2(り)項第2号に掲げるもの。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(い)項第7号に掲げるもの。 (2) 法別表第2(に)項第2号、第3号、第4号、第5号、第6号及び第8号に掲げるもの。 (3) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの。 (4) 法別表第2(へ)項第3号、第4号及び第5号に掲げるもの。 (5) 法別表第2(と)項第4号に掲げるもの。 (6) 法別表第2(り)項第2号に掲げるもの。
		建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地として利用する宅地面積の最低限度は、200㎡とする。ただし、公共公益上必要なものは、この限りでない。			
地区整備計画	建築物等に関する事項	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、道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、1.0m以上とすること。（なお、敷地面積が3,000㎡を超える宅地については、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、3.0m以上とする。）ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一つに該当する場合を除く。 (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。 (2) 車庫、物置、その他これら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㎡以内であるもの。			
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物等の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。また、屋外広告物は次の各号に適合しなければならない。 (1) 自家用広告物とする。 (2) 敷地内に設置し、原則として道路境界線からはみ出してはならない。 (3) 周辺環境に調和した色彩とする。			
		かき又はさくの構造の制限		道路に面してかき又はさく（門柱、門扉は除く。）を設置する場合は、原則として次の各号に掲げるものとする。 (1) 原則として、宅地地盤面からの高さ1.5m以下の生け垣、板塀、竹塀あるいは、透視可能なフェンス、鉄柵等とする。ただし、フェンス等の基礎で宅地地盤面からの高さが、0.6m以下の部分については、この限りではない。 (2) 前号の規定にかかわらず、道路境界線から1.0m以上後退し、後退した部分について、緑化を行った場合においては、石塀、コンクリートブロック塀等とすることができる。			

地区区分图



- | | |
|-----|---------|
| — | 地区区分界 |
| A地区 | 第一種住居地域 |
| B地区 | 第二種住居地域 |
| C地区 | 準工業地域 |
| D地区 | 準工業地域 |

別表 (第4条関係)

行為の種類		図面 縮尺	備考
(1) 土地の区画形質の変更		位置図 1/1,000 以上	当該土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示
		設計図 1/100 以上	土地利用計画図、造成計画図及び断面図等
(2) 建築物の建築、 工作物の建設又は 建築物若しくは 工作物の用途の 変更	共通	位置図 1/1,000 以上	方位、道路及び目標となる地物の表示
		配置図 1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置及び壁面等の後退距離を表示
	の建築物	立面図 1/50 以上	2面以上。各立面図の外壁・屋根に色彩を表示 地盤面からの高さを表示
		各階平面図 1/50 以上	
	の工作物	設計図 1/50 以上	計画平面図、横断図及び構造図等
		立面図 1/50 以上	2面以上。各立面図に色彩を表示 地盤面からの高さを表示
	くかきの場合	設計図 1/50 以上	計画平面図、立面図及び構造図 かき・さくの構造、高さを表示
(3) 建築物又は工作物の形態 又は意匠の変更		(2)の図面欄参照	(2)の備考欄参照
(4) 木材の伐採		位置図 1/1,000 以上	当該土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
		施行図 1/100 以上	当該行為の施行方法を表示

※必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。