宇都宮都市計画地区計画の決定

都市計画地区計画 獨協医科大学病院地区地区計画 を次のように決定する。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名　　　　　称 | | | 獨協医科大学病院地区地区計画 | | | | |
| 位　　　　　置 | | | 壬生町大字北小林、大字助谷、大字安塚の各一部 | | | | |
| 面　　　　　積 | | | 約　３７．６ha | | | | |
| 地区計画の目標 | | | 本地区は、東武鉄道宇都宮線おもちゃのまち駅から北西約１ｋｍ、主要地方道宇都宮栃木線の沿道にあって国谷・おもちゃのまち地域の市街地に隣接する区域である。本地区は獨協医科大学病院施設用地として開発された地区の一部であり、大学病院、医科大学（グラウンド等含む）、看護専門学校及び駐車場等付帯施設等が立地しているほか、ドクターヘリの基地病院としてヘリポート（飛行場外離着陸場）が整備運用されている既成市街地である。  また、壬生町都市計画マスタープラン、地域防災計画等において「健康福祉拠点」「医療活動拠点（災害拠点病院）」として位置づけられており、高齢化社会における今般の医療の多様化、高度化、広域化に対応し、複合的な施設の立地も視野に入れた町の健康福祉拠点の形成・維持が必要とされる区域である。  このため、本地区計画は、周辺の自然・田園環境や住宅地との調和、都市としての景観形成に配慮しつつ、既成市街地として市街化区域と一体的な市街地の整備を図り、適切に維持・保全していくことを目的とする。 | | | | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | | | 土地利用の方針 | | | 周辺の自然・田園環境や住環境と調和した良好な環境が形成及び維持された「健康福祉拠点」としての土地利用を図る。 | |
| 地区施設の整備方針 | | | 「健康福祉拠点」としての機能を維持していくため、道路及び緑地等地区施設の適切な整備・保全を図る。 | |
| 建築物等の整備方針 | | | 「健康福祉拠点」としての土地利用・環境・景観を維持・保全するため、建築物等に関して次の制限を設ける。  (1)建築物等の用途の制限  (2)壁面の位置の制限  (3)建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限  (4)現存する樹林地、草地等で良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 | |
|  | | | | | | | |
| 地　区　整　備　計　画 | 建築物等に関する事項 | 地区  区分 | | 名称 | Ａ 区域  （医科大学区域） | | Ｂ 区域  （健康福祉拠点区域） |
| 面積 | 約　３２．２　ｈａ | | 約　５．４　ｈａ |
| 建築物等の用途の制限 | | | 次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。  (1)病院、診療所  (2)学校、図書館その他これらに類するもの  (3)研究所  (4)老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの  (5)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの  (6)水泳場  (7)公衆浴場  (8)共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋  (9)店舗及び飲食店、事務所  (10)車庫及び倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く）  (11)前各号の建築物に付属するもの | | 次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。  (1)病院、診療所  (2)学校、図書館その他これらに類するもの  (3)研究所  (4)老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの  (5)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの  (6)水泳場  (7)公衆浴場  (8)ホテル又は旅館  (9)共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋  (10)店舗及び飲食店、事務所（床面積の合計が3,000㎡以内のもの）  (11)車庫及び倉庫（倉庫業を営む倉庫を除き、床面積の合計が3,000㎡以内のもの）  (12)前各号の建築物に付属するもの |
| 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又は隣地境界線までの距離は、1.0ｍ以上としなければならない。ただし、次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。  (1)外壁又はこれら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)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㎡以内であるもの | | |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | | 1．建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。  2.屋外広告物を設置する場合は、次の各号に適合するものとする。  (1)本地区内に存する施設の用に供するものであること。  （ただし、公共公益上必要なものは、この限りではない。）  (2)敷地内にあって道路境界線を越えてのはり出しのないこと。  (3)周辺環境と調和した色彩であること。 | | |
| 関する事項  土地の利用に | 現存する樹林地、草地等で良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 | | | 環境を保全し、良好な景観を保持するために、現存する樹林地の保全に努める。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。  (1)敷地に出入口を設置する場合  (2)案内板、電柱及び外灯を設置する場合  (3)かき又はさくを設置する場合  (4)建物更新等のためにやむを得ず伐採が必要となる場合  (5)その他公共公益上やむを得ない場合 | | |

「区域は計画図示のとおり」

理由

当地区は獨協医科大学病院施設用地として開発された地区の一部であるが、今般の医療の広域化、多様化、高度化に対応した複合的な施設立地も視野に入れた町の健康福祉拠点の形成に向けて、周辺の自然・田園環境や住宅地との調和に配慮した適切な土地利用の維持保全を図るため、地区計画を決定しようとするものである。