

中心商業地にふさわしい良好な市街地をめざして

◆平成14年4月1日 大黒町周辺地区地区計画の決定

市では、大黒町、末広町及び若葉町の各一部の区域について、都市計画マスタープランに基づき、中心商業地として位置付けし、魅力と賑わい、楽しさあふれる良好な商業系市街地の形成を図るため、用途地域の変更と併せて地区計画を定めます。

この地区計画では、第1種中高層住居専用地域及び第1種住居地域から近隣商業地域に用途地域が変更されることにより、建築物の用途の制限が緩和されるため商業系市街地にふさわしくない用途の建築物について制限をし、併せて歩行者の安全性の確保と車の交通を容易にするため区画道路を配置し、また周辺の街並み景観に調和させるため建築物の意匠の制限を行います。

◆那須塩原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

大黒町周辺地区地区計画において定められた事項のうち、建築物等の用途に関する事項については、「那須塩原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」により制限が定められています。なお、この条例の規定に違反した場合には、20万円以下の罰金に処されます。

◆建築物の用途の制限

大黒町周辺地区地区計画区域のA地区内においては、次に掲げる建築物を建築することはできません。

- ・自動車教習所
- ・倉庫業を営む倉庫
- ・床面積が15㎡を超える畜舎
- ・第1種住居地域内に建築してはならない工場
- ・第1種住居地域内に建築してはならない危険物の貯蔵、処理施設

◆区画道路の配置

地区計画区域内に幅員12m、延長約570mの道路を予定します。

◆建築物の意匠の制限

地区計画区域内に建築物等を建築する場合は、建築物の外壁、屋根など外から見える部分については、周囲の景観に配慮して刺激的な色彩は用いないようお願いします。

◆建築行為等の届出

地区計画が定められた区域内において、

- ・土地の区画形質の変更
- ・建築物の建築
- ・工作物の建設
- ・建築物の用途の変更
- ・建築物等の形態又は意匠の変更

などの行為を行おうとする場合には、その行為の着手する日の30日前までに、市長への届出が必要になります。

ただし、次のような行為は届出の必要がありません。

①通常管理行為、軽易な行為その他の行為

一 次に掲げる土地の区画形質の変更

- イ 仮設の建築物の建築又は工作物の建設のための土地区画形質の変更
- ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地区画形質の変更
- ハ 農林漁業を営むために行う土地区画形質の変更

二 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設

- イ 仮設の建築物の建築又は工作物の建設
 - ロ 屋外広告物で表示面積が1㎡以下であり、かつ高さが3m以下のものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設
 - ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
- ニ 建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
- ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設

三 次に掲げる建築物等の用途の変更

- イ 仮設の建築物等の用途の変更
- ロ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類するものとする建築物等の用途の変更

四 二号に掲げる建築物等の形態又は意匠の変更

五 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

②非常災害のため必要な応急処置として行う行為

③国又は地方公共団体が行う行為

④都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

⑤開発許可を要する行為

◆問い合わせ先

那須塩原市建設部都市計画課 0287-62-7159