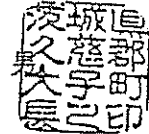


大子町告示第 18号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により、大子都市計画地区計画を決定したので、同法第20条第1項の規定に基づき次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を縦覧に供する。

平成28年4月7日

大子町長 綿引久



1 都市計画の種類  
地区計画

2 都市計画を決定する土地の区域

久慈郡大子町 大字大子 字天神前，本町北側，本町南側，泉町北側，金町西側の全部

久慈郡大子町 大字大子 字西後谷津，小山下，前谷津，愛宕下，天神前，十二所前，岡本，後山，泉町南側，金町東側，瀬戸田，横谷川原の各一部

3 縦覧場所  
大子町役場建設課

大子都市計画地区計画の決定（大子町決定）

都市計画大子駅前地区地区計画を次のように決定する。

|                 |   |
|-----------------|---|
| 名 称             | 大子駅前地区地区計画  |
| 位 置             | 大子町大字大子   |
| 面 積             | 約 39.1ha  |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | <p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR 水郡線常陸大子駅前に位置する、大子町の中心市街地である。かつて、物資の流通の中心地としての機能を果たし、主に商業機能やサービス機能を提供する中心市街地としての役割を担ってきたが、近年は進学や職を求めての若者の流出や少子化によって人口減少が顕著に表れ、中心市街地の活力が低下し、拠点性を失いつつある。</p> <p>このため本地区については、地域住民にとって日常生活の利便性が高い生活拠点としての役割に加えて、まちなか観光拠点の役割を担うことで、生活者と来訪者の交流による活性化を図るため、生活・観光・交流を柱としたまちづくりを進めることが、重要となっている。</p> <p>このようなことから、中心市街地の抱えている課題を解消するために、「安心して住み続けられる暮らしづくり」として、まちなかの歩行空間の整備を進めるとともに、景観にも配慮した、誰もが気軽に歩きたくなる中心市街地の整備を目指すものである。</p> <p>また、「地域資源を活かしたまちの魅力づくり」として、板倉のまちなみや歴史的建造物、まちなかに多く残る路地や町堀など、昔ながらのまちの雰囲気を活かし、大子らしい魅力的なまちなみ景観を形成し、歩いて楽しめる回遊できるまちづくりを進めるために、建築物の用途の制限や建築物の形態又は意匠の制限を行うことで、生活機能と観光資源を融合させ、「住民の暮らしを良好に保つこと」と「観光客が市街地を楽しめること」の実現に向け、中心市街地の活性化を進めるものである。</p> |
|                 | <p>土地利用の方針</p> <p>地区を2つに分け、個々に土地利用の方針を定める。</p> <p>①住宅地区</p> <p>中心市街地における居住機能と生活利便・交流機能が調和するまちづくりを行うため、生活環境の充実を図るとともに、景観等に配慮した閑静で良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>②商業地区</p> <p>生活商業地と観光商業地の融合を図り、活力ある中心拠点地区の形成を図る。</p>   |

|                  |  |
|------------------|--|
| <p>地区施設の整備方針</p> | <p>主要地方道や主要な町道については、JR 水郡線常陸大子駅に近接し、小中学校や高校、役場や公共施設、商業施設が立地しており、多くの人が集まることや、歴史文化資源やまちなみを活かしたまちづくりを行うことにより、生活者と来訪者が集まる場所となることから、安全・安心に通行できる道路環境を形成するよう定める。</p> <p>湯の里公園については、町民の視点からの災害安全性や快適な余暇環境などに加えて、来訪者の視点からの休息や散策などのレクリエーション環境、さらには双方の交流促進を図ることができる施設とする。</p> |
| <p>建築物の整備方針</p>  | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した街並みを形成するため、以下の項目について、建築物等に関する制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物等の形態又は意匠の制限</li> </ol>   |

|           |            |  |                        |  |        |
|-----------|------------|--|------------------------|--|--------|
| 地区整備計画    | 地区施設配置及び規模 | 種 類  | 名 称                    | 幅 員  | 延 長    |
|           |            | 道 路  | 駅前通り                   | 6.0～7.8m   | 約 390m |
|           |            |  | 後山通り                   | 4.0～7.0m   | 約 700m |
|           | 本町通り       |  | 5.8～7.9m               | 約 370m   |        |
|           | 新道通り       |  | 7.2～8.2m               | 約 500m   |        |
|           | 金町通り       |  | 5.2～8.2m               | 約 530m   |        |
|           | 役場前通り      |  | 6.4～8.5m               | 約 310m   |        |
|           | 公 園        | 湯の里公園  | 面 積                    |  |        |
|           |            |  | 約 4,200 m <sup>2</sup> |  |        |
|           | 建築物等に関する事項 | 地区の区分  | 区分の名称                  | 住宅地区   | 商業地区   |
| 区分の面積     |            |  | 26.8ha                 | 12.3ha   |        |
| 建築物の用途の制限 |            | 建築してはならない建物。<br>(1)畜舎  |                        | 建築してはならない建物。<br>(1)風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項第4号に規定する営業の用に供するホテル又は旅館<br>(2)倉庫業を営む倉庫<br>(3)畜舎 |        |
|           |            | 建築物等の形態又は意匠の制限   |                        | (1)建築物の外壁及び屋根は、刺激的な色彩または装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。<br>(2)屋外広告塔や広告板、屋上設置物等は、周辺環境との調和に配慮したものとする。    |        |
| 適用の除外     |            | 「建築物に関する事項」のうち、「建築物の用途の制限」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」に関して、町長が周辺の環境を害する恐れがないと認め又は公益上やむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。 |                        |  |        |

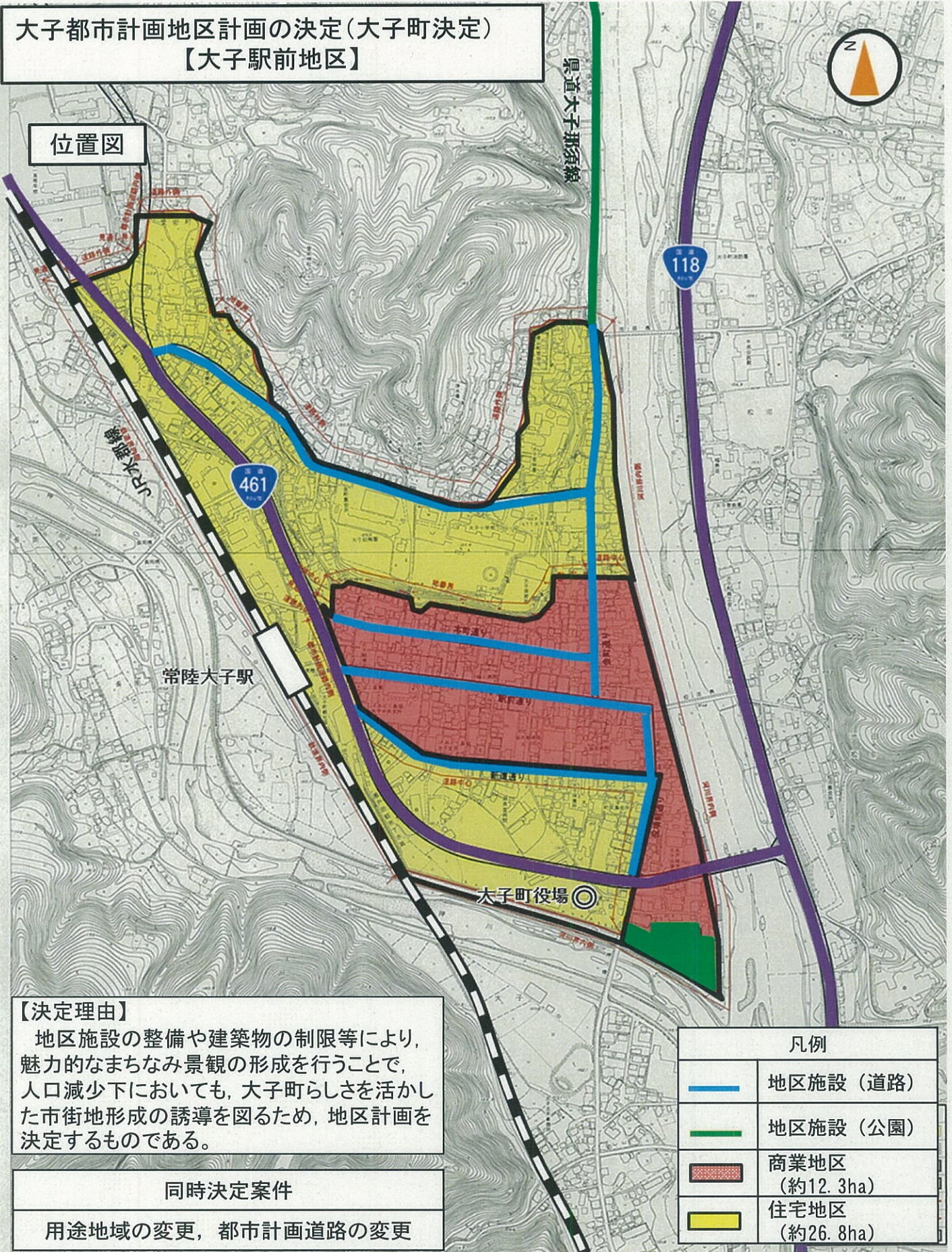
「区域，地区の区分，地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

地区施設の整備や建築物の制限等により魅力的なまちなみ景観の形成を行うことで、人口減少下においても、大子町らしさを活かした市街地形成の誘導を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

太子都市計画地区計画の決定(太子町決定)  
【太子駅前地区】

位置図



【決定理由】

地区施設の整備や建築物の制限等により、魅力的なまちなみ景観の形成を行うことで、人口減少下においても、太子町らしさを活かした市街地形成の誘導を図るため、地区計画を決定するものである。

同時決定案件

用途地域の変更，都市計画道路の変更

凡例

|   |                   |
|---|-------------------|
|  | 地区施設 (道路)         |
|  | 地区施設 (公園)         |
|  | 商業地区<br>(約12.3ha) |
|  | 住宅地区<br>(約26.8ha) |