

太子町告示第12号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、太子都市計画用途地域を変更したので、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。

令和7年3月6日

太子町長 高梨 哲彦



- 1 都市計画の種類  
地区計画
- 2 都市計画を変更する土地の区域
  - (1) 住宅地区
    - ア 削除する部分  
久慈郡 太子町大字太子字瀬戸田、横谷河原の各一部
  - (2) 防災交流地区
    - ア 追加する部分  
久慈郡 太子町大字太子字瀬戸田、横谷河原の各一部
- 3 縦覧場所  
太子町役場建設課

# 大子都市計画地区計画の変更

令和6年度

大 子 町

## 大子都市計画地区計画の変更（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変更する。

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むこと」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>さらに、防災力のあるまちづくりを目指すために、旧大子町役場跡地については、防災拠点化としての整備を進めるものである。</p>

<p>土地利用の方針</p>	<p>地区を3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>③防災交流地区</p> <p>防災力まちづくり及び賑わいのあるまちづくりを実現するために、防災拠点の形成を図る。</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、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>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 後山通り 本町通り 新道通り 金町通り 旧役場前通り	6.0～7.8m 4.0～7.0m 5.8～7.9m 7.2～8.2m 5.2～8.2m 6.4～8.5m	約 390m 約 700m 約 370m 約 500m 約 530m 約 310m	
建築物	地区の 区分	区分の名称	住宅地区		商業地区		防災交流地区
		区分の面積	25.2ha		12.3ha		1.6ha

		<p>建築物の用途の制限</p>	<p>建築してはならない建物。</p> <p>(1)畜舎</p>	<p>建築してはならない建物。</p> <p>(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</p> <p>(2)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3)畜舎</p>	<p>建築してはならない建物。</p> <p>(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</p> <p>(2)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3)畜舎</p> <p>(4)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令第130条の9の2で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。</p>
--	--	------------------	----------------------------------	---	--

	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。	(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。 (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。	(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。 (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

旧大子町役場跡地は、防災拠点化を図るため防災道の駅の整備が計画されており、大子まちなかビジョンにおいて定める防災まちづくり及び賑わいのあるまちづくりを実現するために、本案のとおり地区計画を変更するものである。

# 大子都市計画 地区計画の変更(大子町決定)

## 概要図

変更後地区計画区域

## 変更箇所拡大図

凡 例	
住宅地区	黄色
商業地区	赤色
防災交流地区	青色
地区施設(道路)	灰色
今回新たに地区区分となる部分	赤点線
今回新たに地区区分から除外される部分	黄点線

【名称】 大子駅前地区 地区計画の変更

【面積】 約39.1ha

【建築物等に関する事項】

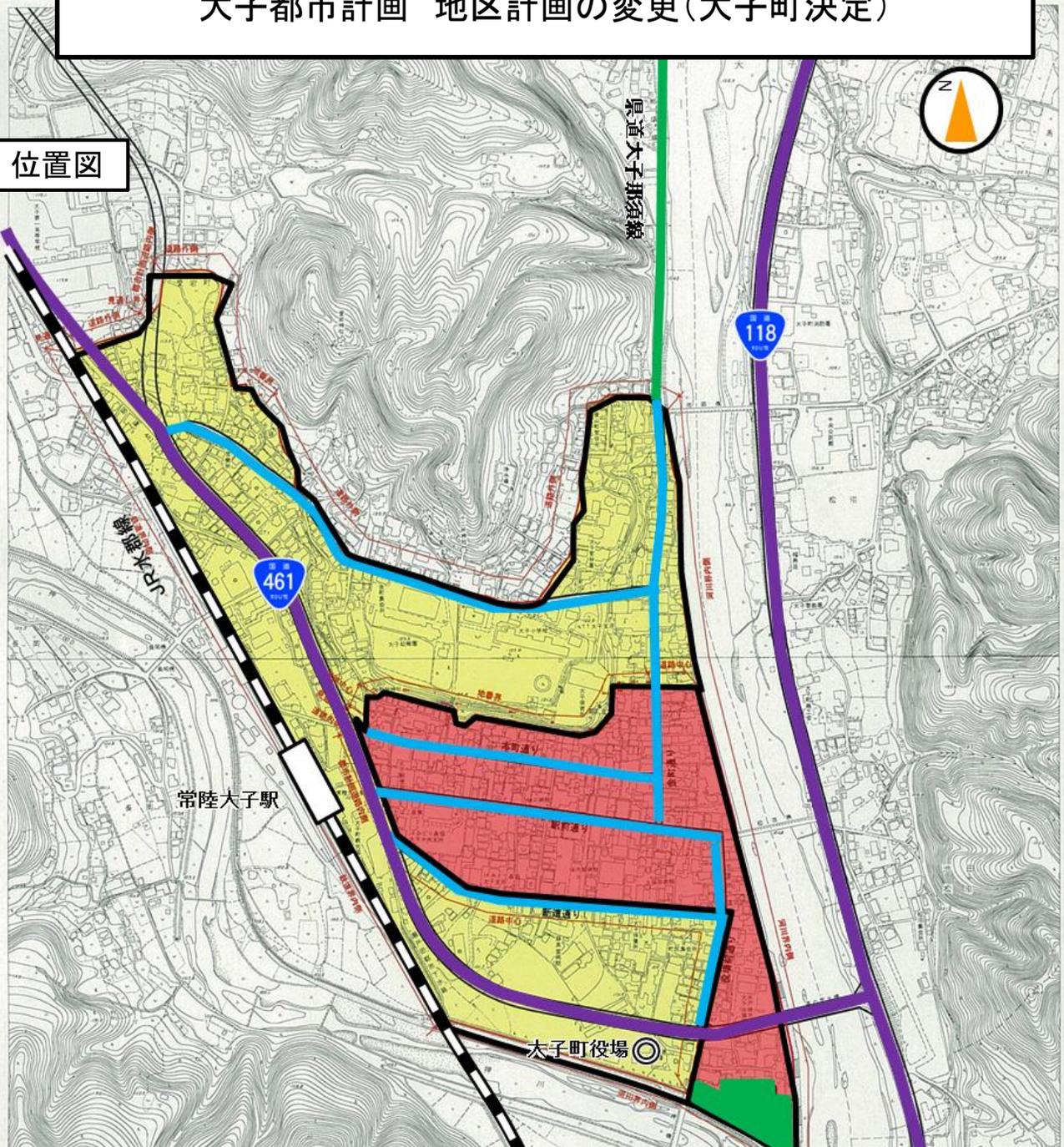
- ・ 建築物等の用途の制限
- ・ 建築物等の形態又は意匠の制限

## 【変更理由】

旧大子町役場跡地は、防災拠点化を図るため防災道の駅の整備が計画されており、大子まちなかビジョンにおいて定める防災まちづくり及び賑わいのあるまちづくりを実現するために、本案のとおり地区計画を変更するものである。

# 太子都市計画 地区計画の変更(太子町決定)

## 位置図



【名称】 太子駅前地区 地区計画の変更

【面積】 約39.1ha

【建築物等に関する事項】

- ・ 建築物等の用途の制限
- ・ 建築物等の形態又は意匠の制限

【変更理由】

旧太子町役場跡地は、防災拠点化を図るため防災道の駅の整備が計画されており、太子まちなかビジョンにおいて定める防災まちづくり及び賑わいのあるまちづくりを実現するために、本案のとおり地区計画を変更するものである。