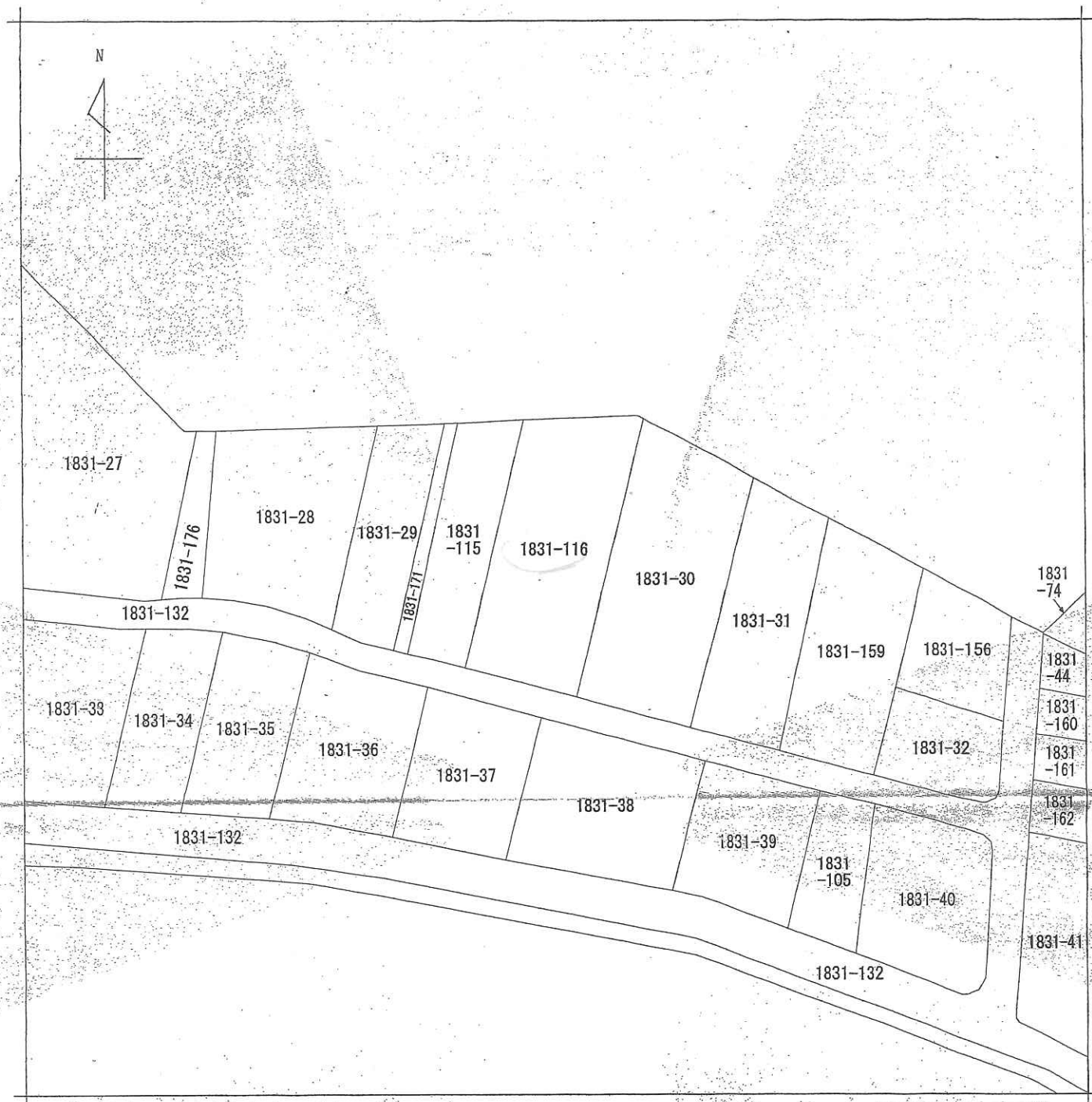
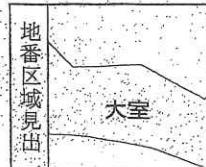




(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	日光市大室字名野山下				地番	1831番116			
出力縮	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成4年10月5日		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

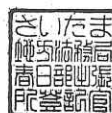
(宇都宮地方法務局日光支局管轄)

平成26年12月16日

さいたま地方法務局春日部出張所

登記官

櫻井勝彦



申請番号：10-1

(1/1)



2022/10/21 10:42 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)	調製	平成14年5月8日	不動産番号	0608000051697
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所 在	今市市大室字名野山下			余白
	日光市大室字名野山下			平成18年3月20日変更 平成18年5月29日登記
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
1831番116	山林	662	:	1831番29から分筆 〔昭和45年12月9日〕
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成14年5月8日

前 1831-3 9008067
平成18年3月20日「日光市」に変更

全 図
土地所存図
地積測量図

地番 1831-3 (1831) / 182

地の所在 栃木県今市市大室字名野山下

作製年月日
昭和四十五年九月十四日
製作者

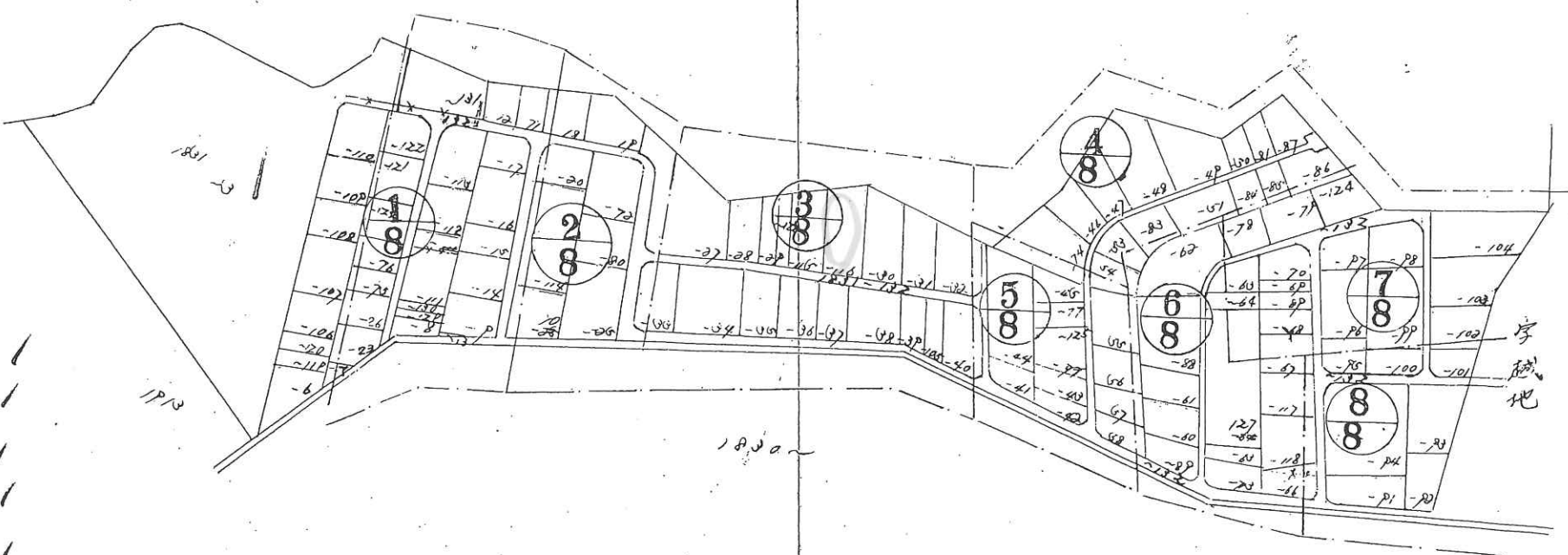
測量士補 木村 純
新栄開発株式会社
取締役社長 田中 武栄

申請人

面積

- ① 968.780
- ② 634.655
- ③ 1214.040
- ④ 643.695
- ⑤ 970.105
- ⑥ 715.990
- ⑦ 771.095
- ⑧ 804.445

合計 6622.605



尺 1
1/1000

(全国土地家屋調査士用紙)

SH 45年12月21日 登記

昭和45年12月21日

平成26年12月16日

さいたま地方事務局春日部出張所

登記官

櫻井勝彦



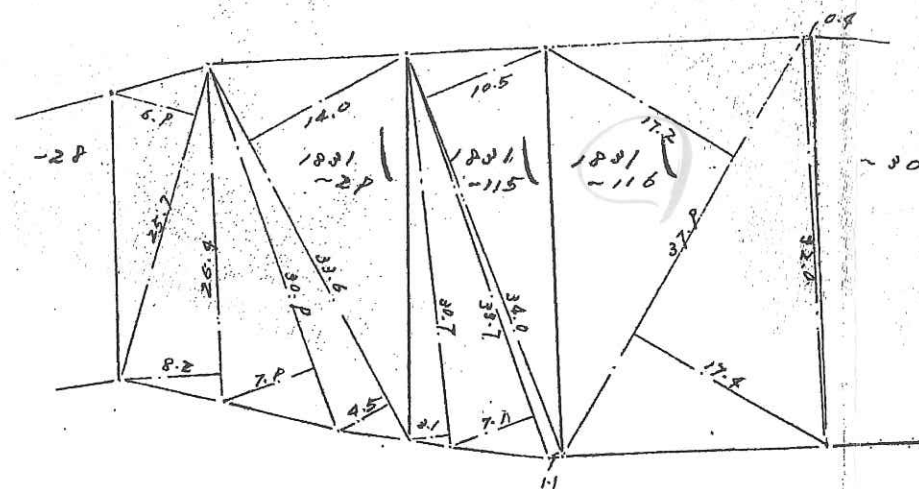
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方事務局日光支局管轄)

前 1831-29 9008054
平成18年3月20日「日光市」に変更

地 積 測 量 図

地 番	1831-29
土地の所在	栃木県日光市大字下野山下



面積計算

1831-29

25.7	x	(6.2)	x	1/2 = 82.665
26.4	x	(1.2)	x	1/2 = 108.240
20.2	x	(7.9)	x	1/2 = 122.055
33.6	x	(4.5 + 14.0)	x	1/2 = 310.800
				623.760

1831-115

30.7	x	(4.1)	x	1/2 = 47.585
33.7	x	(7.1)	x	1/2 = 119.685
34.0	x	(10.5 + 11)	x	1/2 = 127.200
				364.470

1831-116

37.9	x	(17.2)	x	1/2 = 655.870
32.0	x	(0.4)	x	1/2 = 6.400
				662.270

縮 尺 1/600

(全国土地家屋調査士用紙)

作 製 年 月 日
昭和 45 年 12 月 6 日

製 作 者

土地家屋調査士
新栄開発株式会社
測量課 木村 曉彦

申 請 人

新栄開発株式会社
取締役 長 野 武 榮 彦

SH 45年 12月 9 日 登記

昭和45年12月9日

平成18年3月20日「日光市」に変更

9008070

600866

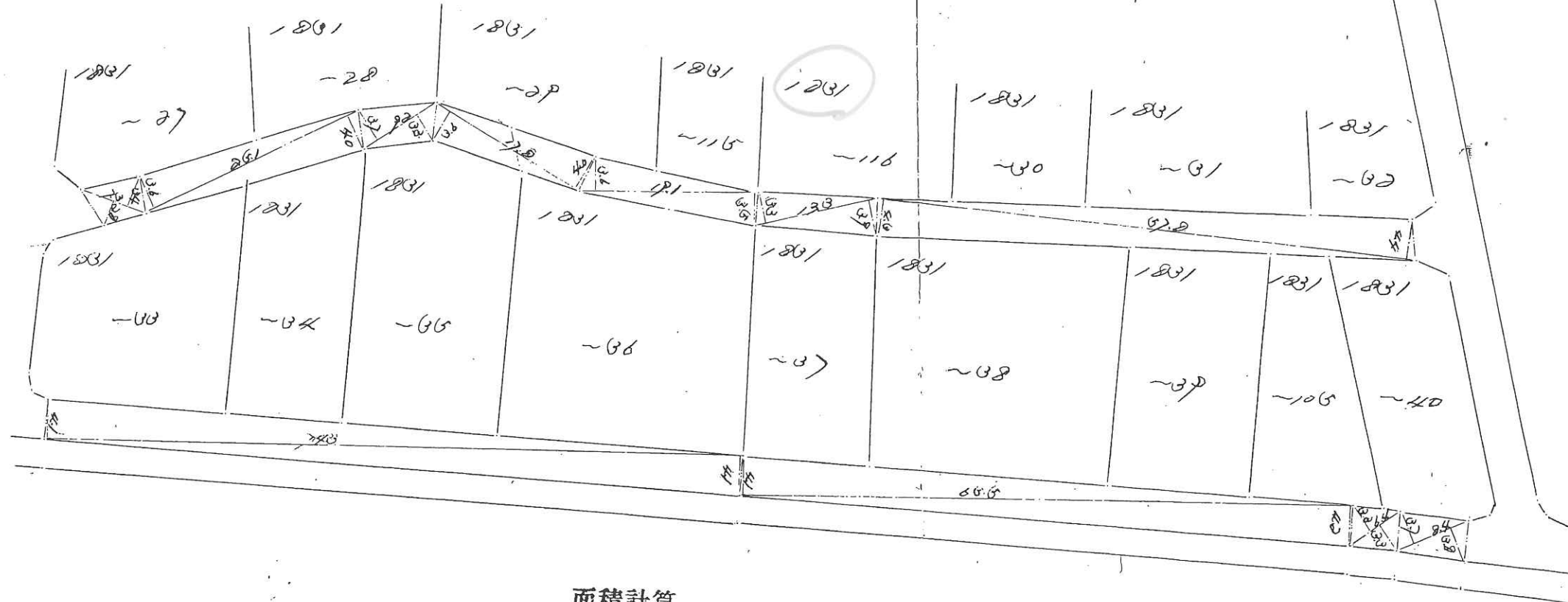
地 番

186/ ~~10~~, 132

地 積 測 量 図

： 地 の 所 在

栃木県今市市大室字名野山下



昭和四五年壹貳月壹四日

作
製
年
月
日

製作者

新栄開発株式會社
土曜日專賣部

木村曉洋

申請人

新榮開発株式会社
取締役社長 望武柴 貞吉

面積計算

$$7.6 \times (6.4 + 2.8) \times \frac{1}{2} = 22.640$$

$$25.1 \times (4.0 + 2.6) \times \frac{1}{2} = 95.380$$

$$P.O \times (0.7 + 0.3) \times \frac{1}{2} = 32,000$$

$$17.8 \times (0.6 + 4.0) \times \frac{1}{3} = 67.640$$

$$19.1 \times (3.6 + 3.6) \times \frac{1}{2} = 67.26$$

$$P.W \times (P.W + V.P) \times \frac{1}{2} = 47.88$$

$$57.2 \times (44.3 + 44.1) \times \frac{1}{2} = 251.430$$

$$24(3) \times (41 + 41) \times \frac{1}{2} = 984.00$$

$$16.3 \times (4.1 + 4.2) \times \frac{1}{2} = 67.825$$

$$6.4 \times (3.3 + 3.3) \times \frac{1}{2} = 21.70$$

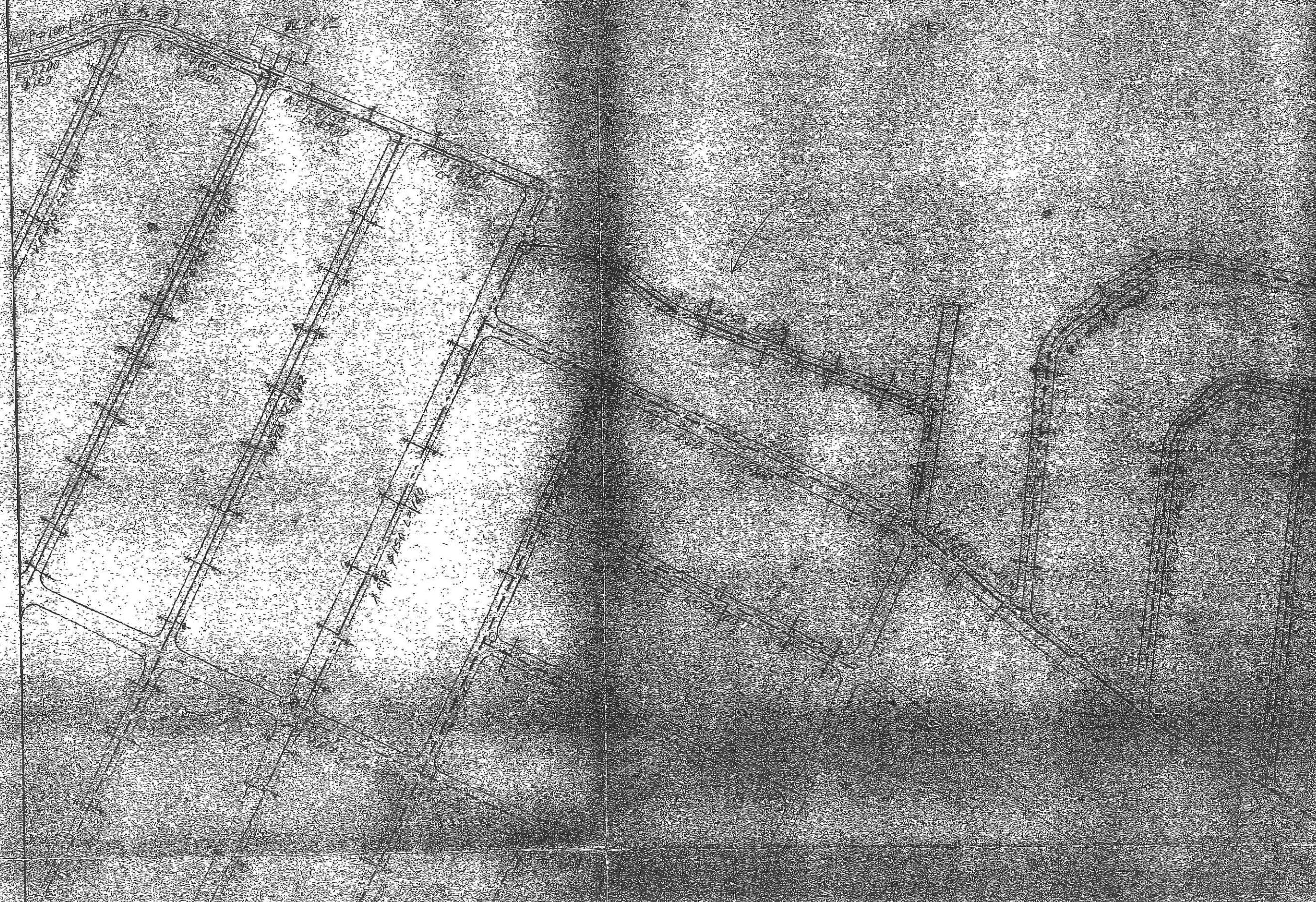
$$0.4 \times (0.7 + 0.8) \times \frac{1}{2} = 0.1500$$

合計 124,040

縮 尺

$$\begin{array}{r} 1 \\ \hline 600 \end{array}$$

(全国土地家屋調査士用紙)



日光市立地適正化計画に基づく届出制度について

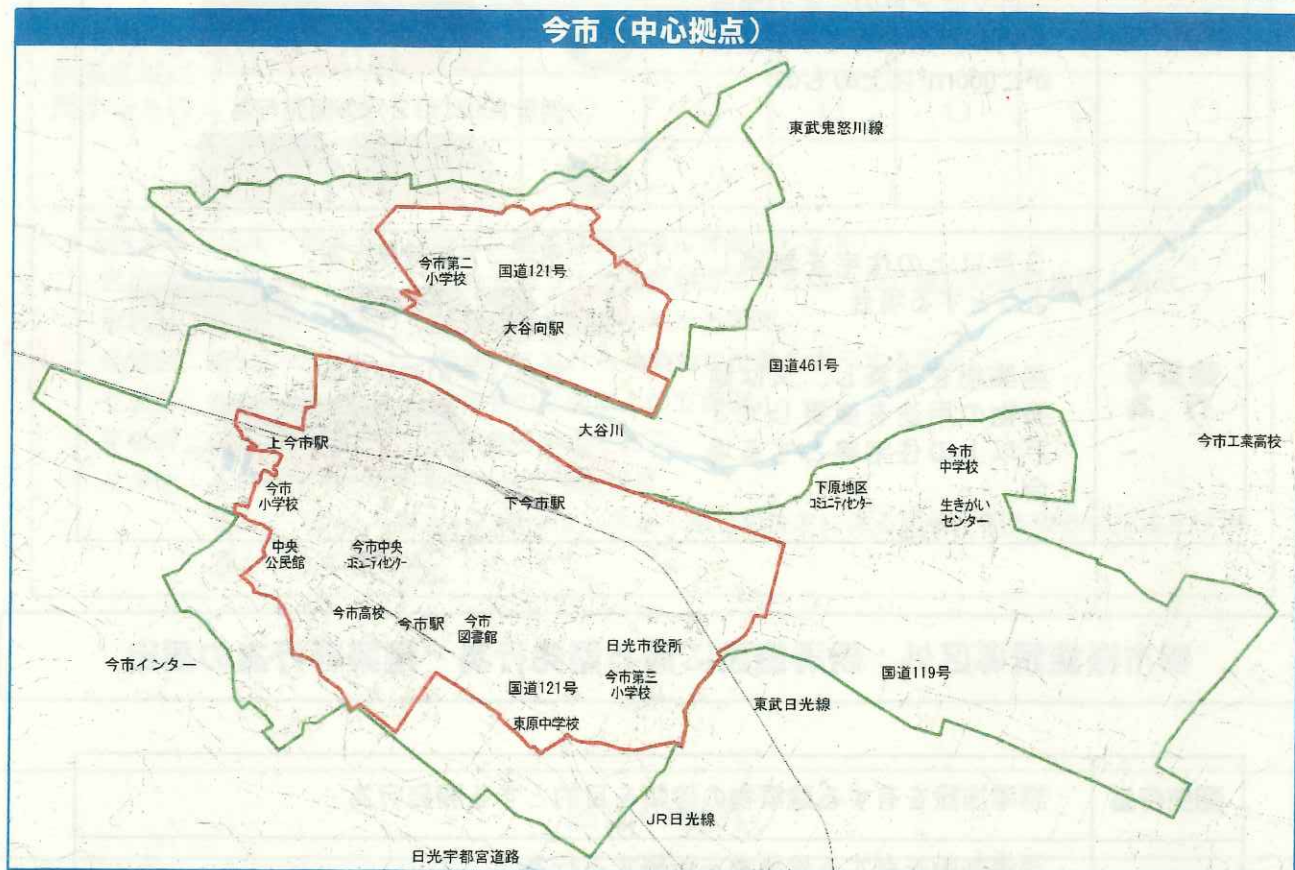
都市再生特別措置法に基づく「日光市立地適正化計画」の公表・運用により、

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等
- 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止
- 居住誘導区域外における一定規模の住宅の建築等 については、
工事着手等の30日前までに届出が必要となります

日光市では都市再生特別措置法に基づく「日光市立地適正化計画」を策定しました。人口減少が見込まれる中にも市街地の人口密度や機能を維持し、暮らしやすく活力ある持続可能なまちを目指すもので、対象となる誘導区域や誘導施設を定めています。

今後、計画を運用するに当たり、誘導区域内外での一定の行為について法律に基づく「届出制度」を実施することになりますので、その概要をお知らせします。

対象となる区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）



* 区域の詳細は都市計画課の窓口もしくはホームページより確認してください

届出制度

居住や都市機能の立地に関する下記の行為を行う場合には、着手する日の30日前までに市長へ届出を行う必要があります。届け出の内容を踏まえ、必要に応じて助言（規模縮小や誘導区域内への立地等）やあっせん（誘導区域内の支援策等）を行うことがあります。また、届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には罰則規定があります。

居住誘導区外：住宅に係る開発行為・建築等行為の届出

開発行為	・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 届 例示 3戸の開発行為 届 例示 1,300㎡：1戸の開発行為 不要 例示 800㎡：2戸の開発行為
建築等行為	・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 届 例示 3戸の建築行為 不要 例示 1戸の建築行為 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

都市機能誘導区外：誘導施設に係る開発行為・建築等行為の届出

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築する行為 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区内：誘導施設の休廃止の届出

休廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止する場合
-----	-------------------

都市機能誘導区域外：誘導施設に係る開発行為・建築等行為の届出

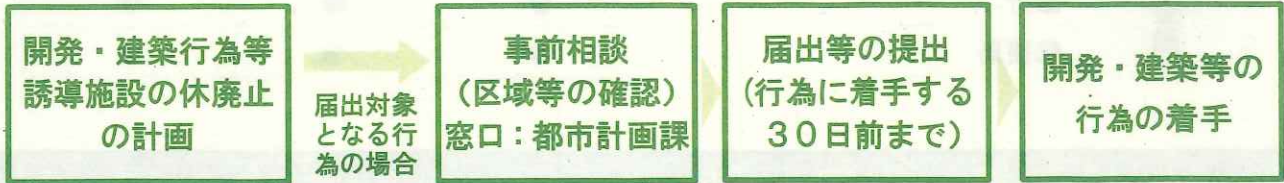
届出は、下表の行為に着手する30日前までに、所定の届出書と添付書類を2部ご提出ください。

《届出の様式・添付図書》

行為の対象区域・種類		届出書様式	添付図書（*）					
			区域図	設計図	位置図	立面図	平面図	その他
居住誘導区域に関するもの	開発行為	様式1	○	○				
	建築等行為	様式2			○	○	○	○
	変更	様式3	○	○	○	○	○	○
都市機能誘導区域に関するもの	開発行為	様式4	○	○				○
	建築等行為	様式5			○	○	○	○
	変更	様式6	○	○	○	○	○	○
	休止・廃止	様式7	○					○

* 添付図書（正本・副本の2部提出。副本は提出者にお返しします）
区域図：縮尺1/1,000以上 行為を行う土地の区域並びに区域内及び周辺の公共施設を表示。
設計図：縮尺1/100以上 開発行為の内容がわかる図面。
位置図：縮尺1/1,000以上 敷地内における建築物の位置を表示する図面。
立面図：縮尺1/50以上 建築物の2面以上の立面図。
平面図：縮尺1/50以上 建築物各階の平面図。
その他：その他参考となる事項を記載した図書。
なお、「休止・廃止」の場合は、休止・廃止の決定に係る図書、都市機能の用途及び面積がわかる書類等。

届出の流れ



届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定があります。

対象となる施設（都市機能誘導区域）

都市機能誘導区域においては、生活サービスとして必要な「誘導施設」を設定します。

各拠点の人口規模や現在の都市機能集積状況などを踏まえ、「現在の立地を維持する施設」、「不足しているため新たに誘導する施設」、「将来必要になったときに誘導する施設」に分けて誘導施設を設定します。

◎：機能強化・新規誘導 ●：機能維持 —：必要に応じ誘導

誘導施設		拠点	今市 (中心拠点)	日光 (副次拠点)	藤原 (副次拠点)
行政	市役所（本庁・支所）		●	—	—
	公民館		●	—	—
	コミュニティセンター、集会所		—	—	—
福祉	高齢者福祉施設（デイサービス、 デイケア、ショートステイ、グ ループホーム等）		—	—	—
	障がい者福祉施設（デイサービ ス、デイケア、グループホーム 等）		—	—	◎
子育て	幼稚園		◎	—	◎
	保育園		—	—	—
	その他支援施設		—	—	—
商業	大型商業店舗		●	—	—
	スーパーマーケット		●	●	◎
	コンビニエンスストア		◎	—	—
	食料品小売店		◎	—	◎
	美容室・理容室		—	—	—
	洋服店		—	—	—
	飲食店		—	—	—
医療	宿泊施設		◎	●	●
	病院		●	—	—
	医院・診療所・クリニック		◎	●	◎
	歯科医院		—	—	—
金融	銀行		●	●	●
	郵便局		●	●	●

お問い合わせは下記の「電話・FAX・都市計画課ホームページ（URL）お問い合わせフォーム」よりお願いします。

日光市 建設部 都市計画課 都市計画係

電話 (0288) 21-5102 (直通) FAX (0288) 21-5176

URL <http://www.city.nikko.lg.jp/toshikeikaku/gyousei/soshiki/kensetsu/toshikeikaku.html>

日光市景観計画（抜粋）

1. 景観計画区域における行為の制限等

景観計画区域（景観計画重点区域を除く。）における大規模建築物等に関する届出対象行為や行為の制限に関する事項は以下のとおりです。

なお、以下の「届出対象行為」及び「行為の制限に関する事項」以外に、『文化財保護法』及び『自然公園法』等による制限を受ける箇所もあります。

[1] 届出対象行為

○ 一定の基準を超える高さや建築面積の建築物

区 分		届出対象の建築物	
		高 さ	建築面積
都市計画 区 域	商 業 地 域	31m超	2,000 m ² 超
	上記以外の用途地域	20m超	1,500 m ² 超
	用途地域以外の地域	13m超	1,000 m ² 超
都市計画区域以外の地域			

○ 一定の基準を超える高さや築造面積の工作物

項 目	届出対象の工作物	
	高 さ	築造面積
さく、堀、垣（生垣を除く。）、擁壁等	5m超	—
煙突、排気塔等	15m超	
鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱等		
記念塔、電波塔、物見塔等		
高架水槽、冷却塔等		
広告塔、広告板等		
彫像、記念碑等	20m超	
電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線の支持物		
観覧車、メリーゴーランド等の遊戯施設	15m超	1,000 m ² 超
アスファルトプラント等の製造施設		
ガス、石油、穀物等を貯蔵し、又は処理する施設		
自動車車庫の用に供する施設		
汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設		

○ 一定の基準を超える面積の開発行為

都市計画法に規定する開発行為で、当該行為の土地の区画の面積が3,000m²を超えるもの。（ただし、都市計画事業、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の施行として行う開発行為を除く。）

[2] 行為の制限

区 分		基 準
基本的事項		1 地域の特性を考慮し、その地域の基調となる景観と調和させること。 2 大規模行為を行う土地について、自然公園法、都市計画法等に基づく施策又は県が定める景観形成に関する施策がある場合は、それらの施策との整合性に配慮すること。 3 見る位置（視点場）と見られる対象（視対象）との関係を考慮した景観形成に努めること。
大規模建築物	位置及び規模	1 地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とすること。 2 山稜の近傍にあつては、稜線を遮らない位置及び規模とすること。 3 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とすること。 4 建築物の周辺には、できる限り空地を確保すること。 5 歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。 6 水辺に近接する場合は、水際線を遮らない位置及び規模とすること。
	形態及び意匠	1 建築物全体として調和のとれた形態及び意匠とすること。 2 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。 3 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような形態及び意匠とすること。 4 歴史的な建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はその歴史的な建造物等と調和する形態及び意匠とすること。
	色彩	1 周辺の景観に調和する彩度及び明度の色彩とすること。 2 地域の特性に配慮した色彩とすること。
	材料	1 外壁には、できる限りその地域で産出した材料又はその地域で伝統的に使用されている材料を用いること。 2 外壁には、経年により景観を損なうことのないよう耐久性に優れた材料を用いること。
	敷地の緑化	1 敷地内は、周囲の自然との調和に配慮し、できる限り緑化すること。 2 緑化に際して、形状又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合は、保存又は移植により、修景に活用すること。 3 樹木による緑化に際しては、周囲の景観及び植生と調和し、その地域で親しまれている樹種を選択すること。
	その他	1 敷地内に屋外駐車場を設置する場合は、街並み、隣接する敷地等との不調和が生じないようにすること。 2 屋外照明を設置する場合は、夜間の景観を良好なものとし、かつ、過剰な光が周囲に散乱しないよう配慮すること。 3 工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀等により、できる限り修景の工夫をすること。 4 建築物に附帯する広告物は、建築物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態、意匠、色彩及び材料とすること。 5 建築物の移転後の跡地は、周囲の景観と調和させること。

区 分		基 準
大規模工作物	位置及び規模	1 地域の主要な眺望点からの眺望を妨げない位置及び規模とすること。 2 山稜の近傍にあっては、稜線を遮らない位置及び規模とすること。 3 道路、河川等公共的な空間に接する部分は、歩行者等に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置及び規模とすること。 4 歴史的な建造物等に近接する場合は、歴史的景観の保全に配慮した位置及び規模とすること。 5 水辺に近接する場合は、水際線を遮らない位置及び規模とすること。
	形態及び意匠	1 周辺の景観と調和する形態及び意匠とすること。 2 歴史的な建造物等に近接する場合は、伝統的な意匠を継承し、又はその歴史的な建造物等と調和する形態及び意匠とすること。
	色彩	地域の特性に配慮し、周辺の景観に調和する色彩とすること。
	材料	1 外壁には、できる限りその地域で産出した材料又はその地域で伝統的に使用されている材料を用いること。 2 外壁には、経年により景観を損なうことのないよう耐久性に優れた材料を用いること。
	敷地の緑化	1 敷地内は、周囲の自然との調和に配慮し、できる限り緑化すること。 2 緑化に際して、形状又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合は、保存又は移植により、修景に活用すること。 3 樹木による緑化に際しては、周囲の景観及び植生と調和し、その地域で親しまれている樹種を選択すること。
	その他	1 屋外照明を設置する場合は、夜間の景観を良好なものとし、かつ、過剰な光が周囲に散乱しないよう配慮すること。 2 工事中は、敷地の周囲の緑化、景観に配慮した工事塀等により、できる限り修景の工夫をすること。 3 工作物に附帯する広告物は、工作物本体及び周辺の景観と調和する位置、規模、形態、意匠、色彩及び材料とすること。 4 工作物の移転後の跡地は、周辺の景観と調和させること。
開発行為	土地の形状及び緑化	1 長大なのり面及び擁壁が生じないように、できる限り現況の地形を生かすこと。 2 のり面は、できる限りゆるやかな勾配とし、周囲の植生と調和した緑化を図ること。 3 土地の不整形な分割又は細分化は避けること。
	その他	優れた景観を形成する樹木等がある場合は、その保全及び活用を図ること。

2. 景観計画重点区域における行為の制限等

景観計画重点区域における建築物等に関する届出対象行為及び行為の制限に関する事項は以下のとおりです。届出を行う場合には、事前相談をお願いします。

なお、以下の「届出対象行為」及び「行為の制限に関する事項」以外に、『文化財保護法』及び『自然公園法』等による制限を受ける箇所もあります。

[1] 届出対象行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更で次の基準に該当するもの
 - ・ 当該行為に伴い生ずる切土の高さが2 mを超えるもの又は盛土の高さが1 mを超えるもの
- 木竹の伐採で次の基準に該当するもの
 - ・ 伐採面積が1,000㎡を超えるもの
 - ・ 樹高10 m以上のもの又は地上1.5 mの高さにおける幹の周囲が1 mを超えるもの

[2] 行為の制限

(1) 世界遺産区域

① 山内地区〔図4参照〕

区 分		基 準
	建築物等の高さ	・ 高さ13 m以下
建 造 物	建築物等の意匠・色彩・素材	・ 主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないものであること ・ 山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼすものでないこと ・ 当該建築物の屋根及び壁面の色彩並びに形態がその周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと ・ 屋根の形状は原則として切妻、寄棟又は入母屋等の勾配屋根であること。色彩は焦げ茶系色、茶系色、暗灰系色又は黒色であること。ただし、銅板、黒灰色の和瓦、藁等を用いる場合、或いは増改築であって既存部分と同色にする場合はこの限りでない ・ 壁面は木材や石材等の自然材料を多用した重厚味のある落ち着いたものであること。また、自然材料以外の材料を用いる場合の色彩は、原則として白系色、クリーム系色、ベージュ系色、茶系色又は灰系色であること
	その他	・ 道路から容易に望見できる部分の窓ガラスの内側に貼られている広告物等は必要最小限とし、意匠及び色彩等が周囲の景観を損ねないものとする ・ 太陽光発電設備等を設置する場合は、モジュールやフレームが黒又は、濃紺色等かつ、低反射の目立たないものとする

② 稲荷川地区〔図4参照〕

稲荷川地区においては、「① 山内地区」の行為の制限に準じるものとします。

③ 東町・西町地区〔図4参照〕

区 分		基 準
建 造 物	道路等からの建築物の外壁の後退	・ 下記の道路※ ¹ 境界から1.0m以上壁面後退するものとする
	建築物等の高さ	・ 建築物は、軒高15m以下 ・ へい、かき、さくは、2m以下 ・ 建築物以外の工作物は、13m以下 ・ 建築物に設置される工作物（アンテナを除く。）は、13m以下 ・ アンテナについては、建築物から7m以下
	建築物等の意匠・色彩・素材	・ 和風を基調とし、その形態、材料及び色彩が周囲の景観と調和のとれたものとする ・ 屋根の形状は切妻（平入り）、寄棟、入母屋などとする ・ 下記の道路※ ¹ に面するファサード※ ² の連続性を演出するために、壁面には付け底や付け柱などの工夫を行うものとする ・ 3階建て以上の場合は、歩行者空間における圧迫感を軽減させるための工夫を行うものとする ・ 屋上に設置される装飾塔等については、建築物本体と調和のとれたものとする
	建築設備等の位置及び形態	・ 高架水槽、冷却塔等の建築設備や駐車場等の付帯施設については、道路等から容易に望見される位置に露出しないものとする ・ やむを得ず露出する場合には、周囲の景観と調和のとれたものとするか、目隠し等の工夫を行うものとする ・ 太陽光発電設備等を設置する場合は、モジュールやフレームが黒又は、濃紺色等かつ、低反射が目立たないものとする
	共同住宅等のアンテナ	・ 共聴アンテナとする
	植 栽	・ 良好な景観を形成するため敷地内空地の植栽等を行う
	その他	・ 自動販売機等は、周囲の景観と調和のとれたものとするか、目隠し等の工夫を行うものとする ・ 道路から容易に望見できる部分の窓ガラスの内側に貼られている広告物等は必要最小限とし、意匠及び色彩等が周囲の景観を損ねないものとする
自 然	土地の形質の変更	・ 変更後の土地の形質の状態が周囲の景観と調和のとれたものとする
	木竹の伐採	・ 樹高10m以上又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木の伐採はしない ・ ただし、やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う

※1 下記の道路：国道119号、国道120号、県道栗山日光線、御用邸正門前通り
〔図3 景観計画重点区域〔世界遺産区域（建築物等）〕参照〕

※2 ファサード：建築物等の正面の外観や「顔」となる部分のこと。

【 図4 景観計画重点区域〔世界遺産区域（建築物等）〕 】

