

名 称	静戸中央東地区計画	
位 置	栃木市岩舟町静戸字土木尻、字弁天、字熊野及び字鯉ヶ島の各一部	
面 積	約 8. 4 h a	
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、旧岩舟町の中心部から南東へ約4. 0kmに位置し、周辺には田園が広がる緑豊かな市街化調整区域にある。また、東北縦貫自動車道佐野藤岡ICより東へ約7. 5km、一般国道50号に面しており、交通条件に恵まれた地区であることから、第2次栃木市総合計画及び栃木市都市計画マスタープラン等において、広域交通網を活かした産業拠点として位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画により、良好な周辺環境と調和した流通業務地を形成し、将来にわたって適切な維持及び保全を図っていくことを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>周辺環境に配慮した良好な流通業務地としての環境の維持増進のため、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p>
	地区施設の 整備方針	<p>周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、道路及び広場を適切に配置する。</p>
	建築物等の 整備方針	<p>周辺環境と調和した流通業務地の形成と維持を図るため、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 (6) 垣又は柵の構造の制限 (7) 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	地区施設の配置及び規模	施設の種類	施設の内容				
		道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
			区画道路	4-1号線	4m	約180m	
		広 場	名 称		面 積		配置は 計画図表示 のとおり
	広場1号		約 930㎡				
	広場2号		約1,000㎡				
	広場3号		約 590㎡				
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途 の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 倉庫(ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。) (2) 事務所 (3) 車庫 (4) 前3号の建築物に附属するもの				
		建築物の敷地面 積の最低限度	1,000㎡				
		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、次に掲げる境界線までの距離は、次に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 地区境界線 2m (2) 道路境界線 2m (3) 水路境界線(管理用道路を含む。) 2m (4) 隣地境界線 1m				
建築物等の高さ の最高限度		10m					
建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限		1 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、できるだけ原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調のものとし、美観・風致等を良好に保つものとする。 2 屋上広告物、壁面突出広告物、点滅する電飾は設置してはならない。					
垣又は柵の構造 の制限		道路に面して設ける垣又は柵は、原則として生垣とする。 やむを得ずフェンス又は鉄柵等による場合は、敷地地盤面からの高さが2.0m以下の透視可能な構造とする。なお、基礎を構築する場合は、基礎の高さが地盤面から0.6m以下とする。					

土地の利用に関する事項	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	<p>1 周辺環境と調和した緑豊かで景観に優れた流通業務地としての環境に支障を及ぼす土地の区画形質の変更を行ってはならない。</p> <p>2 本地区及び周辺の良い環境の維持と増進を図るため、緩衝緑地の幅員は次に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 地区境界線 2m</p> <p>(2) 道路境界線 2m</p> <p>(3) 水路境界線（管理用道路を含む。） 2m</p> <p>なお、広場、調整池は、その幅員の1/2を限度として緩衝緑地の幅員とみなすことができる。</p> <p>3 緩衝緑地の区域においては、次に掲げる場合を除き、緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>(1) 敷地に出入口を設置する場合</p> <p>(2) 企業名板及び外灯を設置する場合</p> <p>(3) 垣又は柵を設置する場合</p> <p>(4) 電気設備等の工作物を設置する場合</p> <p>(5) 公共公益上やむを得ない場合</p>
-------------	-----------------------------	--

「地区計画区域及び地区整備計画区域並びに地区施設の配置は計画図表示のとおり」