

小山栃木都市計画土地区画整理事業の決定（栃木市決定）

都市計画栃木インター北土地区画整理事業を次のように決定する。

名	称	栃木インター北土地区画整理事業		
面	積	約 26.6 h a		
公共施設の配置	道 路	種別	名称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3・3・201号新栃木尻内線	
	区域に整備する道路は、主要地方道栃木粕尾線とのアクセス道路として区画道路を配置する。また、区域内については区画道路をループ状に配置することで、円滑な生産活動を支援する効率的かつ安全性の高い交通体系として整備する。なお、道路幅員は最大13mとし適正に配置する。			
	公園及び緑地	公園及び緑地面積については、施行区域面積の3%以上を確保し、配置計画に当たっては、地区の特性や利便性等に配慮した適正な規模で配置する。		
その他の公共施設		上水道（生活用水）については、栃木市の上水道整備計画に基づく水道事業により整備することとし、工業用水は地下水から取水する。 雨水・汚水の排水処理については、各立地企業地内において個別処理したうえで、道路側溝や雨水幹線管渠によって調整池に集水し、流量の調整を行ったうえで、一級河川の赤津川に放流する。		
宅地の整備		産業系用途を基本とし、工場及び流通業務系の倉庫等の土地利用に応じた適正な規模（街区）を設定する。		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区においては、公共施設の整備を行うとともに、周辺環境との調和に配慮しながら、秩序ある健全な産業団地を造成し、合理的な土地利用の促進を図るため、本案のように土地区画整理事業を決定しようとするものである。

都市計画の変更に関する理由書

1 都市計画の内容

- | | | |
|--------------------|---|--------------------|
| (1) 都市計画の種類及び名称 | 用途地域の変更 | (栃木市決定) |
| | 土地区画整理事業の決定 | (栃木市決定) |
| | ① 栃木インター北土地区画整理事業 | |
| | 地区計画の変更 | (栃木市決定) |
| | ① 栃木インター産業団地地区計画 | |
| | ② 惣社東産業団地地区計画 | |
| (2) 都市計画区域名 | 小山栃木都市計画区域 | |
| (3) 都市計画を定める区域 | | |
| | ① 栃木インター北地区 (栃木市吹上町及び野中町の各一部) | |
| | ② 惣社東産業団地周辺地区 (栃木市惣社町 (字のない区域に限る。)) の全部並びに同町
字馬飼岬、字鷺ノ浜、字上川岸、字旭の森及び東川原の各一部) | |
| (4) 面積 (栃木インター北地区) | 用途地域 | 約 26.6 ha (変更する部分) |
| | 土地区画整理事業 | 約 26.6 ha (決定する部分) |
| | 地区計画 | 約 50.6 ha (変更後) |
| | | 約 24.0 ha (変更前) |
| | 面積 (惣社東産業団地周辺地区) | 用途地域 |
| | | 約 0.5 ha (変更する部分) |
| | | 地区計画 |
| | | 約 23.7 ha (変更後) |
| | | 約 23.2 ha (変更前) |

2 位置

栃木インター北地区については、東北縦貫自動車道栃木 I C の北側 500m のエリアに位置し、主要地方道栃木粕尾線に面するなど交通アクセス性に優れた土地である。

惣社東産業団地周辺地区については、東北縦貫自動車道栃木 I C から東へ約 7.5 km、思川に沿って位置し、周辺には田園が広がる緑豊かな環境に恵まれた地区である

3 都市計画を定める理由

- (1) 用途地域の変更 (栃木市決定)

区域区分の変更に伴い、用途地域を新たに指定する。

栃木インター北地区については、栃木インター西地区と同様に良好な工業系市街地環境の整備及び適正かつ合理的な都市機能の誘導を図りつつ、地区内で製造された工業製品の直売施設の立地による地域活性化に向けた土地利用を図るため「工業地域」を指定する。

惣社東産業団地周辺地区については、令和元年度に開発許可を取得し、令和 4 年度に工事が完了して宅地化されたことから、既成市街地 (惣社東産業団地) と一体的に土地利用を図

るため「工業地域」に指定する。

(2) 土地区画整理事業の決定（栃木市決定）

栃木インター北地区については、公共施設の整備を図るとともに、企業の受け皿となる産業団地を整備し、合理的な土地利用の促進を図るため、土地区画整理事業を決定するものである。

(3) 地区計画の変更（栃木市決定）

栃木インター北地区については、栃木インター西地区と一体的な土地利用を図るため、現地区計画（栃木インター産業団地地区計画）の区域を拡張するものである。

惣社東産業団地周辺地区については、既存産業団地と一体的な土地利用を図るため、現地区計画（惣社東産業団地地区計画）の区域を拡張するものである。

(案)

総括図

縮尺: 1/25,000



都市計画区域名	小山栃木都市計画区域
都市計画の種類	土地区画整理事業の決定
都市名	栃木市
名称	栃木インター北土地区画整理事業
面積	約26.6ha

凡例	
	土地区画整理事業施行区域

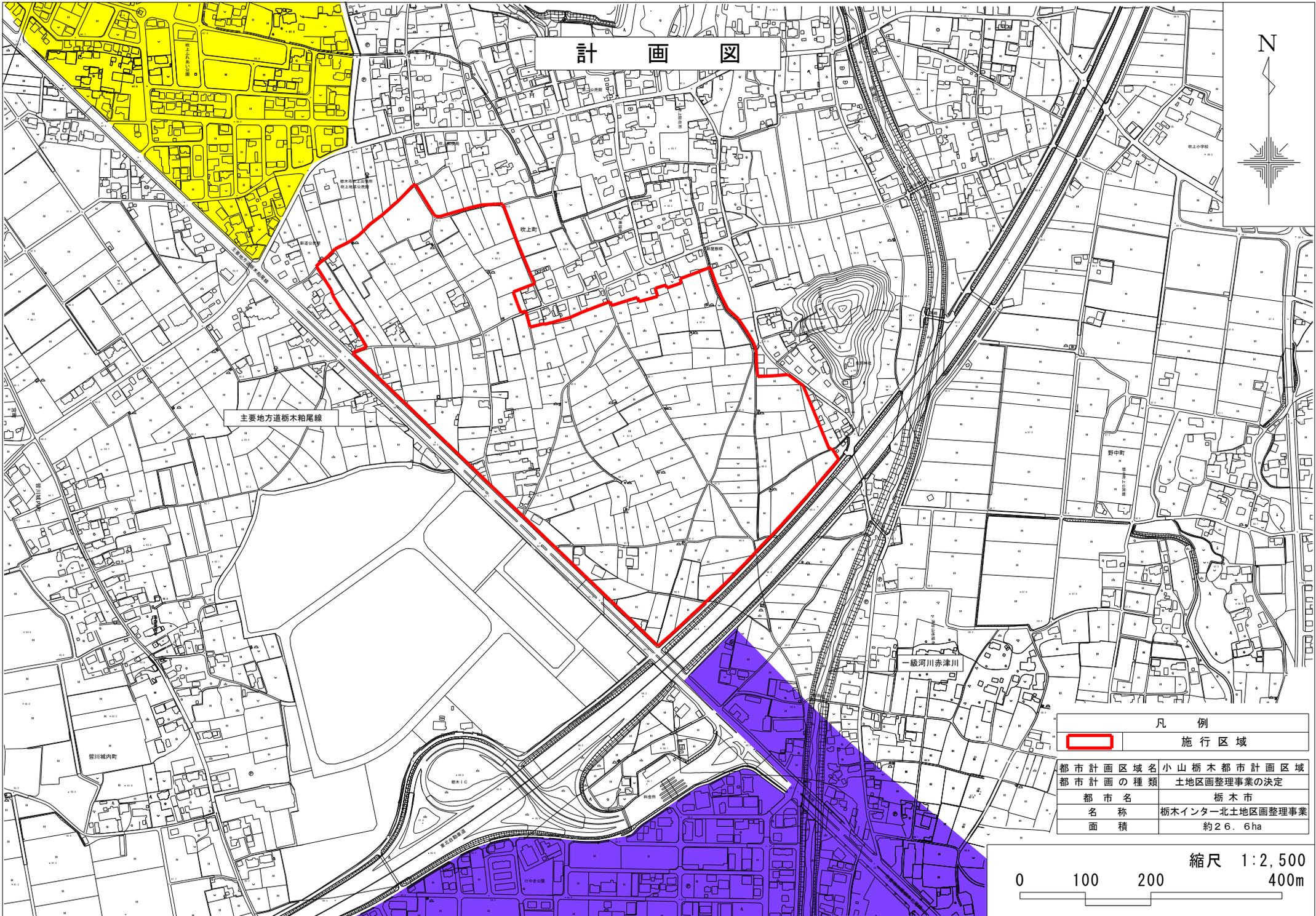
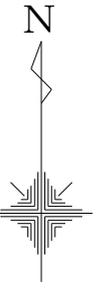
小山栃木都市計画区域

小山市

凡例			
	市町界		田園住居地域
	市町村界		近隣商業地域
	都市計画区域界		商業地域
	市街化区域界		準工業地域
	第一種低層住居専用地域		工業専用地域
	第二種低層住居専用地域		用途地域(都市計画区域外)
	第一種中高層住居専用地域		都市計画道路
	第二種中高層住居専用地域		自転車歩行者専用道路
	第一種住居地域		公園
	第二種住居地域		緑地
	準住居地域		臨海地域
	風致地域		東北新幹線
	東北新幹線		都市高速鉄道
	特別用途地区		東北縦貫自動車道
	高度利用地区		防火地域
	防火地域		準防火地域
	準防火地域		平成27年国勢調査D1D
	平成27年国勢調査D1D		下水道幹線
	下水道幹線		土地区画整理施行区域
	土地区画整理施行区域		河川
	河川		地区計画
	地区計画		伝統的建造物保存地区
	伝統的建造物保存地区		

1:25,000 (m:km)

計 画 図

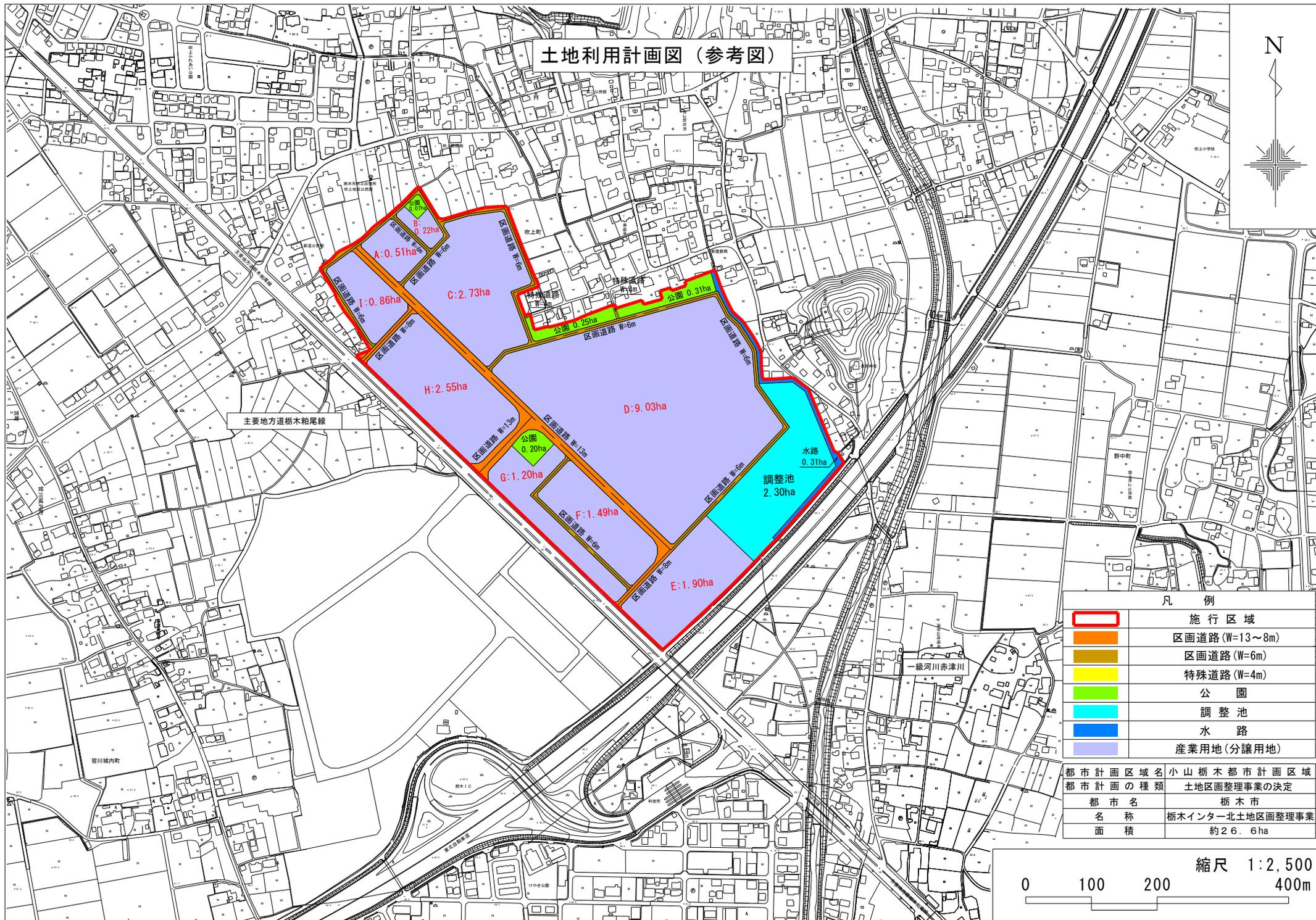


主要地方道栃木粕尾線

凡 例	
	施行区域
都市計画区域名	小山栃木都市計画区域
都市計画の種類	土地区画整理事業の決定
都市名	栃木市
名称	栃木インター北土地区画整理事業
面積	約26.6ha

縮尺 1:2,500
 0 100 200 400m

土地利用計画図（参考図）



凡例	
	施行区域
	区画道路 (W=13~8m)
	区画道路 (W=6m)
	特殊道路 (W=4m)
	公園
	調整池
	水路
	産業用地(分譲用地)

都市計画区域名	小山栃木都市計画区域
都市計画の種類	土地区画整理事業の決定
都市名	栃木市
名称	栃木インター北土地区画整理事業
面積	約26.6ha

