

## 小山栃木都市計画地区計画の変更（栃木市決定）

都市計画惣社東産業団地地区計画を次のように変更する。

名 称	惣社東産業団地地区計画	
位 置	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	
面 積	約 23.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、市中心市街地より東方約6kmにあり、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。</p> <p>また、主要地方道宇都宮栃木線沿いに位置しており、東北縦貫自動車道・北関東自動車道のインターチェンジまでも近距離であるなど、交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>本地区は、平成10年から12年にかけて栃木県企業局が開発した地区であり、周辺環境との調和を図り、良好な生活環境を整えた産業地として、また、幹線道路の沿道という交通環境を利用した流通・業務地として、複合的な機能を有する土地利用を図る地区である。</p> <p>このため、本地区計画においては、これらの立地条件や環境に配慮し、周辺環境と調和した土地利用を図るため、建築物の規制・誘導及び緑化の推進などにより、将来にわたって良好な環境を維持・増進することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、本市の産業・業務地としての中枢を担う地区であり、周辺環境に配慮し、良好な産業・業務環境を形成するための土地利用を図る。</p> <p>特に、幹線道路沿道については、優れた交通環境を生かした流通・業務機能を持たせた複合的な土地利用を図る。</p> <p>このため、建築物の敷地面積の最低限度や緑地の確保に関する規定を定め、周辺環境と調和した産業・業務地としての土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>安全で周辺環境と調和した産業・業務地の創出・維持、また、緑豊かな環境を形成するため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物の用途</li> <li>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>(3) 壁面の位置</li> <li>(4) 建築物の形態又は意匠</li> <li>(5) かき又はさくの構造</li> <li>(6) 緑地の配置</li> </ol>



	<p>土地利用に関する事項</p>	<p>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>	<p>1 周辺環境と調和した緑豊かで景観に優れた産業・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 本地区内の外周には緩衝緑地を、地区内の道路沿いには環境緑地を次により設置する。</p> <p>(1) 緩衝緑地の幅員は敷地境界線より、騒音・振動等をもたらす恐れのある建築物等については15m以上、それ以外の建築物等については、5m以上確保するものとする。なお、区域に公園・緑地・河川・池が隣接する場合は、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>(2) 環境緑地の幅員は道路境界線より5m以上確保するものとする。</p> <p>(3) 緩衝緑地には原則として中高木の樹木を緩衝機能を果たす配置で植栽し、また環境緑地には修景植栽をし、共に保存していくものとする。</p> <p>(4) 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号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>ア 敷地に入出口を設置する場合</p> <p>イ 企業名板及び外灯を設置する場合</p> <p>ウ かき又はさくを設置する場合</p> <p>エ 電気設備等の工作物を設置する場合</p> <p>オ 公共・公益上やむを得ない場合</p>
--	-------------------	------------------------------------	---

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本市におけるより有効な土地利用を図るため、土地利用現況、及び、将来の土地利用計画等を勘案し、再検討した結果、本案のように変更しようとするものである。