

## 小山栃木都市計画地区計画の変更（栃木市決定）

都市計画栃木インター産業団地地区計画を次のように変更する。

名 称	栃木インター産業団地地区計画	
位 置	栃木市吹上町及び野中町の各一部	
面 積	約 5 0 . 6 h a	
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、栃木市の中心市街地から北西へ約 4 k m に位置し、地区北側及び南側には既に土地区画整理事業により基盤整備が整った市街化区域であり、周辺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、東北縦貫自動車道栃木 I C に隣接し、主要地方道栃木粕尾線に面する交通利便性が非常に優れている地区であるため、栃木 I C と一体となって計画的に整備される流通業務地の適地である。</p> <p>このため、本地区計画により、建築物等の用途の混在や敷地の細分化を防止し、周辺環境と調和した良好な産業団地を形成し、将来にわたって適切に維持・保全していくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区を A 地区及び B 地区に区分し次のように定める。</p> <p>1 A 地区 周辺環境に配慮した良好な産業団地としての土地利用を図る。</p> <p>2 B 地区 既存の沿道サービス施設に配慮しつつ、良好な生産環境が確保された産業・業務拠点として継続的な土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺環境と調和した土地利用を創出・維持するため、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <p>(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) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限</p>

	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約37.4ha	約13.2ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物の処理に供するものを除く。）</p> <p>(2) 倉庫（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物の保管に供するものを除く。）</p> <p>(3) 店舗（ただし、地区内で製造された工場製品の販売を目的とし、床面積が500㎡以下のものに限る。）</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物を処理する施設については、(1)に附属するもので、当該工場において生じた廃棄物のみの処理に供するものに限る。）</p>	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号に掲げるもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物の処理に供するものを除く。）</p> <p>(2) 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号に掲げるもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物の保管に供するものを除く。）</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（ただし、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の5の2第1号又は同令第130条の5の3第2号に掲げるもので、床面積が500㎡以下のものに限る。）</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物を処理する施設については、(1)に附属するもので、当該工場において生じた廃棄物のみの処理に供するものに限る。）</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	1,000㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線 5m</p> <p>(2) 隣地境界線 2m</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線 1m</p> <p>(2) 隣地境界線 1m</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>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色調のものとし、美観・風致等を良好に保つものとする。</p> <p>2 屋外広告物の大きさ及び形状は、周囲の環境に調和したものとしなければならない。</p> <p>1 道路に面して設けるかき又はさくは、原則として生垣とする。やむを得ずフェンス又は鉄さく等による場合は、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。</p> <p>2 かき又はさく、塀等の高さは、敷地地盤面から1.5m以下とする。ただし、道路に面して設けるもの及び法令により塀の構造が規定されているものは除く。</p>
--------	------------	-------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区において、周辺環境と調和した良好な産業団地を形成し、将来にわたって適切に維持・保全をしていくため、本地区計画を変更するものである。