

名 称	栃木駅南地区計画	
位 置	栃木市沼和田町の一部	
面 積	約 10.5ha	
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、JR及び東武栃木駅の南側に位置し、栃木駅南土地区画整理事業によって、健全で良好な市街地の形成を図るため、道路、公園、下水道等の公共施設及び宅地の整備が行われている地区である。</p> <p>そこで、地区計画により、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、住宅と商業・業務施設の調和のとれた市街地形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路栃木駅南口線沿いについては、近隣地域の中心地として商業・業務活動を促進し、都市機能の充実と高度利用を図る。</p> <p>また、それ以外の地区は、近接する商業・業務地と調和した都市型中高層住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される地区内の道路及び公園について、その機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>ゆとりある都市空間とうるおいのある町並み景観形成のため、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"> (1) 建築物等の用途 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置 (4) 建築物等の形態又は意匠 (5) かき又はさくの構造

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約3.8ha	約6.7ha
	建築物等の用途の制限	建築物に関する事項	<p>1 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場(建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる「工場」をいう。)</p> <p>(2) 自動車教習所(同法同表第2(に)項第5号に掲げる「自動車教習所」をいう。)</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 倉庫(ただし、主たる建築物に附属するものを除く。)</p> <p>2 敷地が都市計画道路3・4・205号栃木駅南口線に接する場合は、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 1に掲げるもの</p> <p>(2) 住宅(建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。)</p> <p>(3) 1階を共同住宅、寄宿舎及び下宿(同法同表第2(イ)項第3号に掲げる「共同住宅、寄宿舎及び下宿」をいう。)の用に供するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場(建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる「工場」をいう。)</p> <p>(2) 自動車教習所(同法同表第2(に)項第5号に掲げる「自動車教習所」をいう。)</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 倉庫(ただし、主たる建築物に附属するものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度		100平方メートル	150平方メートル
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道路境界線(ただし、隅切部分を除く。)までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		

		<p>建築物等の 形態又は意匠 の制限</p>	<p>建築物の外壁及び屋根の色は、刺激的な色彩を避け、周辺の建築物と調和した落ち着いた色調のものとする。 建築物の屋根の形態は、勾配屋根を基調とする。 広告物、看板類は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。</p>
		<p>かき又はさく の構造の制限</p>	<p>道路に面する敷地の部分にかき又はさくを設置する場合は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、高さが0.9メートル以下の部分を除く。 (1) 生垣 (2) 高さが1.8メートル以下の透視可能な材料で造られたもの</p>