

名 称		運動公園前地区計画
位 置		栃木市野中町、川原田町及び箱森町の各一部
面 積		約33.2ha
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、栃木市総合運動公園の南側に位置した良好な住環境と、都市計画道路3・3・201号新栃木尻内線他2路線に接する交通至便な地理的条件を備えており、更に土地区画整理事業により新市街地としての基盤整備が行われているため、開発圧力が非常に高い地区である。</p> <p>このため、地区計画により、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、住宅と業務施設の調和のとれた良好な市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路3・3・201号新栃木尻内線、3・4・1号栃木藤岡線沿いには業務施設の立地誘導を図るため業務地を配置する。また都市計画道路3・5・202号公園通り線他2路線沿いには中高層住宅の良好な環境を考慮し一般住宅地を配置する。それ以外の地区には、低層低密度な居住環境を形成・保全するため専用住宅地を配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内外の都市計画道路を骨格として、安全かつ機能的な市街地の形成を図るため、区画道路(6m)及び歩行者専用道路(3～4m)を有機的に適正配置し、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>ゆとりある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

地区の区分	地区の名称	業務地A	業務地B	一般住宅地	専用住宅地	
	地区の面積	約9.8ha	約4.2ha	約13.9ha	約5.3ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの(建築基準法別表第2(ほ)項第2号に定めるものをいう。) (2)カラオケボックスその他これに類するもの(建築基準法別表第2(ほ)項第3号に定めるものをいう。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)車庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)専用住宅(建築基準法別表第2(い)項第1号に定めるものをいう。) (2)兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定めるものをいう。) (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿(建築基準法別表第2(い)項第3号に定めるものをいう。) (4)前各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	200平方メートル		150平方メートル	200平方メートル	
	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、道路境界線(ただし、隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (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 (2)車庫、倉庫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			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、1.5メートル以上とし、隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の一部についてはこの限りでない。 (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 (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	
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。				
	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさくを設置する場合の構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1)生垣、板塀、竹塀あるいは透視可能なフェンス、鉄柵等とする。 ただし、フェンス等の基礎で、道路からの高さが0.6メートル以下のものはこの限りでない。 (2)道路からの高さは1.5メートル以下とする				