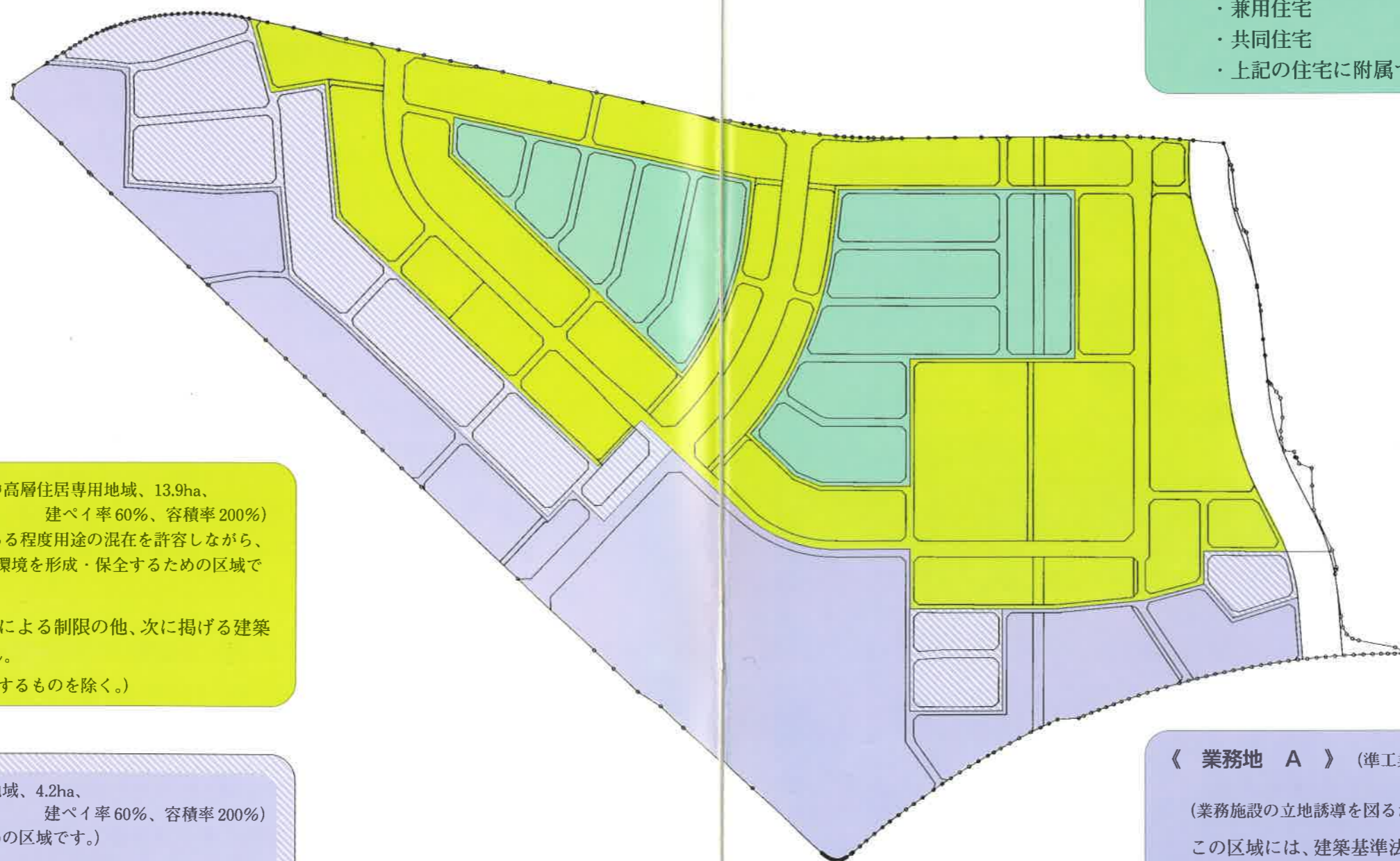


1 建築物等の用途について

異なる用途の建物が無秩序に混在すると、まちの秩序をこわすだけでなく、お互いの迷惑になり、周辺環境を悪化させます。

良質な環境を計画的に形成するためには、建物の用途を限定し、適切な土地利用のルールをつくるのが、最も重要であるといえます。周辺地域との関わり、道路との関係、用途地域等を踏まえ、地区全体を四つの区域に分けています。そして、それぞれの区域の特質に応じて、建物の用途を決めています。

運動公園前地区では、建築基準法による用途地域指定よりさらにきめ細かいルールを地区計画で定めることにより、土地利用の純化を図り、住居の環境の保持、業務の利便の増進等により、良好な環境が形成され、または保持されるよう努めます。



《 一般住宅地 》 (第一種中高層住居専用地域、13.9ha、
建ぺい率60%、容積率200%)
(日常生活の利便性を考慮し、ある程度用途の混在を許容しながら、主に住宅地としての良好な居住環境を形成・保全するための区域です。)
この区域には、建築基準法等による制限の他、次に掲げる建築物は**建築することができません**。
・ 車庫 (主たる建物に付属するものを除く。)

《 業務地 B 》 (準工業地域、4.2ha、
建ぺい率60%、容積率200%)
(業務施設の立地誘導を図るための区域です。)
この区域には、建築基準法等による制限の他、次に掲げる建築物は**建築することができません**。
・ マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス等

《 専用住宅地 》 (第一種低層住居専用地域、5.3ha、
建ぺい率50%、容積率80%)
(良好な居住環境を形成・保全するための区域です。)
この区域には、次の用途に利用するものだけが**建築することができます**。
・ 専用住宅
・ 兼用住宅
・ 共同住宅
・ 上記の住宅に附属するもの

《 業務地 A 》 (準工業地域、9.8ha、
建ぺい率60%、容積率200%)
(業務施設の立地誘導を図るための区域です。)
この区域には、建築基準法等による制限の他には、地区計画においては**新たな用途の制限はありません**。

業務地区A、Bについては、栃木市特別業務地区建築条例により、風俗営業や工場等に対する制限が付されています。