

小山栃木都市計画地区計画の決定（栃木市決定）

都市計画皆川城内工業地地区計画を次のように決定する。

名	称	皆川城内工業地地区計画
位	置	栃木市皆川城内町字新町の一部
面	積	約 3.8 ha
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 I・C より西へ約 1 キロメートルの市街化調整区域に位置し、平成元年に公害防止事業団が工場再配置事業により基盤整備を行った工業団地や既存の工場が立地し、周辺には集落が形成されている地区である。</p> <p>また、地区の東側には、新たな工場再配置の工業団地計画があることから、再配置工業団地の中心となる地区である。</p> <p>このため、地区計画により、良好な周辺環境と調和した工業地を形成し、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>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>(土地利用の方針)</p> <p>周辺環境に配慮した良好な工業地としての土地利用を図る。</p> <p>(建築物等の整備方針)</p> <p>周辺環境と調和した工業地を創出・維持するため、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) 建築物等の用途</li> <li>(2) 建築物の容積率の最高限度</li> <li>(3) 建築物の建ぺい率の最高限度</li> <li>(4) 壁面の位置</li> <li>(5) 建築物の高さの最高限度</li> <li>(6) 建築物等の形態又は意匠</li> </ol>

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	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 工場 (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	20/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10
		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(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。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは10メートルを超えてはならない。ただし、当該建築物の建築面積の1/8以下の範囲内においては、その部分の高さを15メートル以下とすることができる。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色は、刺激的な色彩を避け、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。	
土地の利用に関する事項	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	周辺環境と調和した工業地とするため、敷地内には積極的に緑化を図るとともに、敷地の外周には原則として緩衝機能を目的とした中高木の樹木を配置するものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

当地区において、周辺環境と調和した良好な工業地としての環境の維持と保全を図るため、本地区計画を決定する。