

名 称		四季の森とちぎ地区計画
位 置		栃木市国府町字羽黒の一部
面 積		約 7. 0 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	本地区は、東武宇都宮線野州大塚駅の南西約1キロメートルの市街化調整区域に位置し、都市計画道路3・4・1号栃木藤岡線及び広域農道に隣接する恵まれた地理的条件を備えており、宅地造成事業により住宅地等としての基盤整備が行われている地区である。 このため、地区計画により、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、周辺環境と調和した緑あふれる豊かなうるおいのある居住環境の形成を図ることを目標とする。
	その他当該 区域の整備 ・開発及び 保全に関す る 方 針	(土地利用の方針) 地区をA地区、B地区に区分し、次のように定める。 (1) A地区 地区の中央に配置される公園を中心に、既存の樹林を生かした、自然と親しめるうるおいのある閑静な住宅地区としての土地利用を図る。 (2) B地区 地区内に居住する住民及び地区周辺において居住する住民のための日常生活に必要な機能を配置する地区としての土地利用を図る。 (地区施設の整備の方針) 宅地造成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。 (建築物等の整備の方針) ゆとりある良好な居住空間の創出と、うるおいのある街並み景観の形成を図るため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の制限を定める。 (1) 建築物等の用途 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建ぺい率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置 (6) 建築物の高さの最高限度 (7) 建築物等の形態又は意匠 (8) かき又はさくの構造

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A 地区	B 地区
			面積	6.7 ha	0.3 ha
		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) 専用住宅（一戸建） (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）項第2号、第8号及び第9号に定めるもの (3) 地区公民館、地区集会所 (4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5で定めるものを除く。）	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で床面積の合計が200平方メートル以内のもの（都市計画道路3・4・1号栃木藤岡線に面する敷地で、食堂又は喫茶店の用途に供する建築物にあつては、この限りでない。） (2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗で床面積の合計が200平方メートル以内のもの (3) 洋服店、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (4) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (5) 法別表第2（い）項第6号、第8号及び第9号に掲げるもの (6) 住宅で、前各号に掲げる用途を兼ねるもの (7) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）
		建築物の容積率の最高限度		8/10	10/10
		建築物の建ぺい率の最高限度		5/10	5/10
		建築物の敷地面積の最低限度		200平方メートル	500平方メートル

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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。）までの距離は1.5メートル以上（都市計画道路3・4・1号栃木藤岡線に面する敷地で、食堂又は喫茶店の用途に供する建築物にあっては、同都市計画道路までの距離は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、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。 (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) 物置その他これ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 (3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）	
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは10メートルを、軒の高さは7メートルを超えてはならない。 また、建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。 (1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの (2) 隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに6メートルを加えたもの	建築物の高さは10メートルを超えてはならない。 また、建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下としなければならない。
		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し、電飾を使用する場合は点滅しないものとする。	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。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを設置する場合の構造は、原則として生垣（高さが0.6メートル以下の部分を除く。）とし、高さは1.8メートル以下とする。 ただし、隣地との境界部分については、高さが1.5メートル以下の透視可能なフェンス（高さが0.6メートル以下の部分を除く。）とすることができる。	
	建	築		