

名 称	皆川城内産業団地地区計画	
位 置	栃木市皆川城内町字新町裏の一部	
面 積	約 4. 9 h a	
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、東北自動車道栃木 I・C より西へ約 1 k m の市街化調整区域に位置し、県営栃木市西部地区土地改良事業による非農用地において、市内における住工混在地に立地する中小工場の操業環境を改善するため、中小企業向けの産業団地として基盤整備を実施している地区である。</p> <p>また、地区の西側隣接地には平成 1 5 年 4 月に地区計画を制定した皆川城内工業地があることから、今後、本市の中小企業の再配置産業団地として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産業団地を形成し、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産業団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産業団地を創出・維持するため、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 壁面の位置の制限</p> <p>(3) 建築物等の高さの最高限度</p> <p>(4) 建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>(5) かき又はさくの構造の制限</p> <p>(6) 緑地の配置に関する制限</p>

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) 車庫 (5) 前各号の建築物に付属するもの (6) 変電施設
		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、次の各号に掲げる境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 地区境界線・・・5 m ただし、建築物の敷地が、公園・緑地・墓園・河川・池（管理用道路を含む。）等（以下「公園等」という。）に接する場合においては、当該公園等に接する敷地境界線は、当該公園等の幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。 (2) 道路（道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路）境界線（ただし、隅切部分を除く。）及び隣地境界線・・・1 m
		建築物等の高さの最高限度	地区境界線に接する敷地においては、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区境界線に係る壁面の位置の制限を受ける土地の範囲との境界までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7 m を加えたもの以下とする。ただし、昇降機塔、屋窓その他これらに類するものについてはこの限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、できるだけ原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたある色調のものとし、美観・風致等を良好に保つものとする。 2. 屋外広告物は、屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）及び栃木県屋外広告物条例（昭和 39 年栃木県条例第 64 号）の規定によるものとする。 ただし、屋上広告物、壁面突出広告物は設置してはならない。

		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設けるかき又はさくは、原則として生垣とする。</p> <p>やむを得ずフェンス又は鉄さく等による場合は、透視可能な構造とする。なお、基礎を構築する場合は基礎の高さが地盤面から0.6m以下とする。</p>
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	<p>1. 周辺環境と調和した緑豊かで景観に優れた産業団地としての環境に支障を及ぼす土地の区画形質の変更を行ってはならない。</p> <p>2. 本地区及び周辺の良好な環境の維持・増進を図るため、本地区の外周には主に中高木を配置した緩衝緑地を、また、本地区内にうるおいある緑を創出するため、本地区内の道路沿いには環境緑地を次の各号により設置するものとする。</p> <p>(1) 緩衝緑地の幅は、地区境界線から5m以上とし、環境緑地の幅は、道路境界線から0.5m以上確保するものとする。</p> <p>ただし、建築物の敷地が公園等に接する場合には、当該公園等の幅の二分の一を限度として緩衝緑地の幅を減ずることができる。</p> <p>また、本地区北側及び東側の地区境界部においては、農業環境の保全に配慮し、低木、芝張り等とする。</p> <p>(2) 緩衝緑地及び環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>ア. 敷地に出入口を設置する場合</p> <p>イ. 企業名板及び外灯を設置する場合</p> <p>ウ. 電柱等公共・公益上やむを得ない場合</p>