

| | | | | | | |
|-----------------|---|---|-----------|-----------|-------|-------|
| 名 称 | 大平みずほ企業団地地区計画 | | | | | |
| 位 置 | 栃木市大平町横堀字みずほの全部並びに同町下高島字百目貫の一部 | | | | | |
| 面 積 | 約11.4ha | | | | | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、栃木市大平町の東端に位置し、市街化調整区域の区域内であるが、町内の住工混在の解消並びに旧大平町の工業政策により、環境事業団（平成16年4月1日から「独立行政法人環境再生保全機構」）が大平地区集団設置建物建設事業のもと、平成8年度から11年度にかけて事業を行い、企業団地の形成がなされている地区である。</p> <p>そこで、良好な企業団地の環境の創出と保全を図るために、用途の混在による工業環境の悪化を防止し、また、敷地の細分化による建築物の過密化を防止することなどにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な生産環境を形成及び、保持することを目標とする。</p> | | | | | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針 | <p>企業団地としての発展を担うため、秩序ある土地利用を誘導しながら適正かつ合理的な土地利用計画を推進し、良好な生産環境を形成保持する。</p> <p>また、公園・緑地・企業内緑地・調整池の環境施設を設ける。</p> | | | | |
| | 地区施設の整備の方針 | <p>道路については、団地内幹線道路として、幅員10.5m、7.5mの道路を適正に配置する。また、地区外の隣接する既設道路に接続させ、周辺住民の利便性を図る。</p> <p>公園、緑地については、地元との共生を図る目的で、レクリエーション機能、休憩・交流機能を提供する。</p> <p>調整池の機能は保全する。</p> | | | | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な業務地環境を創出し保持するため、地区の特性に応じ建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物の用途 (2) 建築物等の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) 建築物等の形態又は意匠 (6) かき又はさくの構造 (7) 緑地の配置 | | | | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道 路 | 種 別 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 |
| | | | 補助幹線道路 | 市道21139号線 | 10.5m | 約127m |
| | | | 補助幹線道路 | 市道21100号線 | 10.5m | 約425m |
| | | 区画道路 | 市道21102号線 | 7.5m | 約152m | |
| | 公 園 | 6,000㎡（みずほ公園） | | | | |
| | 緑 地 | 12,358㎡ | | | | |
| | 調整池 | 4,438㎡ | | | | |

| | | | |
|--------|------------|---|--|
| 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 |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500㎡ |
| | | 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) 道路境界線（隅切り部分を除く。） ----- 3.0m (2) 道路境界線（隅切り部分に限る。） ----- 1.0m (3) 隣地境界線 ----- 1.5m ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 15.0m |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物の屋根及び外壁の色彩並びに屋外の広告物の色彩はできるだけ原色は避け、周辺の環境と調和したものとしなければならない。 屋外広告物の大きさ及び形状は周囲の環境に調和したものとしなければならない。 |
| | | かき又はさくの構造の制限 | 道路に面する門の構造は、宅地地盤面からの高さを1.5m以下とし、道路境界線から2.0m以上後退した位置とする。 道路に面するかき又はさくの構造は、宅地地盤面からの高さを1.5m以下の透視可能なものとし、道路境界線から2.0m以上後退した位置とする。 ただし、隅切り部分は1.0m以上後退した位置とする。 隣地境界線に面するかき又はさくの構造は、宅地地盤面から高さ1.5m以下の透視可能なものとする。 |
| | 土地利用に関する事項 | 現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 | 企業内緑地として道路境界線から2.5m以上（ただし、出入口部分及び隅切り部分は除く。）を確保する。また、隣地境界線には、原則として75cm以上の企業間緑地を確保することにより、企業団地の緑地環境、景観を保全するものとする。 |
| 備 | 考 | | |