

名 称	J R 大平下駅前地区計画
位 置	栃木市大平町富田字新町、字石川、字田宿、字上沼、字峰前及び字城ノ内の各一部
面 積	約 12.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目 標</p> <p>本地区は J R 大平下駅前に位置し、都市計画道路 3・4・1 号栃木藤岡線（主要地方道栃木藤岡線・富田バイパス）が地区中央を南北に縦断する恵まれた地理的条件を備えており、土地区画整理事業により新市街地としての基盤整備が行なわれている地区である。</p> <p>地区計画を策定することにより、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、快適な環境の市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>そ の 他 当該区域の 整備・開発 及び保全に 関する方針</p> <p>（土地利用の方針）</p> <p>都市計画道路 3・4・1 号栃木藤岡線（主要地方道栃木藤岡線・富田バイパス）沿道に位置する A 地区については、店舗、事務所、沿道サービス施設等の立地誘導を図り、にぎわいのある市街地の形成を図る。</p> <p>地区北東部に位置する B 地区については、本土地区画整理事業区域内における工業系建築物の受け皿として、工場等の立地を可能とするとともに、沿道利便性の向上を図りながら、沿道サービス施設等の立地誘導を図る。</p> <p>その他の C 地区については、周辺の自然環境と調和のとれた土地利用と良好な居住環境の創出を図る。</p> <p>（建築物等の整備の方針）</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、快適な環境の市街地の形成を図るため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物等の用途</li> <li>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>(3) 壁面の位置</li> <li>(4) 建築物等の高さの最高限度</li> <li>(5) 建築物等の形態又は意匠</li> <li>(6) かき又はさくの構造</li> </ol>

地 区 等 に 備 す る 事 項	地区の 区分	名称	A地区（準住）	B地区（準工）	C地区（1住）
		面積	約 9.3 ha	約 1.6 ha	約 1.5 ha
	建築物 の 用途 の 制限	建築物等 の 用途 の 制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（に）項第6号に掲げるもの (2) 物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第2（は）項第4号に掲げるもの (2) 法別表第2（に）項第4号及び第6号に掲げるもの (3) 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの (4) 法別表第2（を）項第3号及び第5号に掲げるもの (5) 法別表第2（わ）項第4号に掲げるもの (6) 物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が8,000㎡を超えるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの
			建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
	壁 面 の 位 置 の 制 限	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（隅切り部分を除く。）までの距離は、1m以上でなければならない。 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) 車庫、物置その他これら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 (3) 高さ3m以下の車庫（ただし、開放性のあるもので、屋根を透光性のある材質で葺いたものに限る。）		
			建築物等の高さの最高限度	20m	
	建築物等の 形態 又は 意匠 の 制限	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広告物の色彩はできるだけ原色は避け、周辺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	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンスとする。（門柱、門扉及び居住環境の保護のためやむを得ない場合を除く。） なお、基礎を構築する場合は基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。		