

名 称	中根産業団地地区計画	
位 置	栃木市藤岡町富吉字西原及び同町中根字西原の各一部	
面 積	約 6.4ha	
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、栃木市藤岡町の中心部より北東へ約4kmに位置し、旧県立藤岡高校の敷地として活用されていた地区で、周辺には田園が広がる緑豊かな市街化調整区域にある。</p> <p>また、本地区は東北縦貫自動車道佐野藤岡ICより東へ約6km、一般国道50号から南へ約3kmの距離に位置しており、交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>本地区は、旧藤岡町第4次町勢振興計画及び都市計画マスタープラン等において、企業等の誘致による地域振興のための拠点地区として位置づけられており、適正な土地利用を推進するため本地区計画を定めるものである。</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) 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>(地区施設の整備方針) 周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、道路、公園を適切に配置する。</p> <p>(建築物等の整備方針) 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> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (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の制限 (6) かき又はさくの構造の制限 (7) 緑地の配置に関する制限

地区 施設 の 配置	道 路	施設の種類	施設の内容			
		種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線道路	市道 1066号線	12~15 m	約200m	
		補助幹線道路	市道 2129号線	9m	約240m	
		区画道路	市道32027号線 市道32036号線	5~12 m	約260m	
		区画道路	市道 32023号線	6m	約220m	
		区画道路	市道 32027号線	5m	約100m	
	区画道路	市道 32036号線	9m	約250m		
	公 園	種 別	名 称		面 積	備 考
		公 園	中根産業団地公園		約0.21ha	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号（一）～（二十四）、（二十九）～（三十一）に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 倉庫（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 車庫</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>				

	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>1, 000㎡</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>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。</p> <p>(1) 地区外周の道路境界線(ただし、隅切部分を除く。)</p> <p style="text-align: right;">・・・・・・・・ 10m</p> <p>(2) 上記以外の道路境界線(ただし、隅切部分を除く。)</p> <p style="text-align: right;">・・・・・・・・ 1m</p> <p>(3) 公園</p> <p style="text-align: right;">・・・・・・・・ 1m</p> <p>(4) 調整池</p> <p style="text-align: right;">・・・・・・・・ 5m</p> <p>(5) 隣地境界線</p> <p style="text-align: right;">・・・・・・・・ 1m</p>	
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物の高さは地盤面から15mを超えてはならない。</p>	
<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>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色調のものとし、美観・風致等を良好に保つものとする。</p> <p>2 屋上広告物、壁面突出広告物、点滅する電飾は設置してはならない。</p>	
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<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、高さ2m以下、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>	

	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">土地の利用に関する事項</p>	<p>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>	<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い環境の維持・増進を図るため、主に中高木を配置した緩衝緑地を、次の各号に掲げる数値以上で設置しなければならない。</p> <p>(1) 地区外周の道路境界線(ただし、隅切部分を除く。)・・・・・・・・10m ただし、本地区の北側及び東側の道路境界部においては、農業環境の保全に配慮し、中低木等の植栽とする。</p> <p>(2) 調整池・・・・・・・・5m</p> <p>(3) 緩衝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 イ 企業名板及び外灯を設置する場合 ウ 電気設備等の工作物を設置する場合 エ 公共・公益上やむを得ない場合</p>
--	--	------------------------------------	--