

| | | |
|---|---|--|
| 名 称 | 都賀インターチェンジ北地区計画 | |
| 位 置 | 栃木市都賀町家中字山ノ神及び字石堂の各一部 | |
| 面 積 | 約 2. 8 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、栃木市都賀町の中心部から北に1. 5 kmに位置した、周辺に田園が広がった緑豊かな地域である。</p> <p>また、北関東自動車道都賀インターチェンジから約300 mに位置し、都市計画道路3・3・3号小山栃木都賀線に隣接するなど、農地が多く存在する中で、交通利便性を活かした工場や物流業務施設等の立地が見込まれる地域である。</p> <p>このため、既存の都市基盤を活かしながら、地域の活性化を図るべく、地区施設の整備を計画的に進めるとともに、工場や物流業務施設等の立地を適切に誘導し、豊かな田園環境との調和を図りながら、市の産業の拠点として整備を図ることを目標とする。</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>地区を産業拠点地区、その他地区に区分し、次のように定める。</p> <p>1 産業拠点地区 北関東自動車道都賀インターチェンジ及び都市計画道路3・3・3号小山栃木都賀線の交通利便性を活かした工場や物流業務施設等を誘導し、豊かな田園環境等の周辺環境と調和した良好な産業拠点としての土地利用を図っていく。</p> <p>2 その他地区 地区整備計画による整備と一体的かつ計画的な道路等の公共施設の整備がなされる場合においては、産業拠点地区と同様の土地利用を推進する。</p> <p>(地区施設の整備方針)</p> <p>周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、道路、公園及び緑地を適切に整備する。</p> <p>(建築物等の整備方針)</p> <p>周辺環境と調和した産業拠点を創出・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 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建蔽率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) 建築物等の高さの最高限度 (7) 建築物等の形態又は意匠の制限 (8) かき又はさくの構造の制限 (9) 緑地の配置に関する制限</p> |

| | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|---|-------|--|-------------------|------------------------|--------|---|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 施設の種類 | | 施設の内容 | | | | | |
| | | 道 路 | | 種 別 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 | |
| | | | | 区画道路 | 市道 4 2 0 5 7号線 | 2 m(道路中心から) | 約136 m | 拡幅整備 | |
| | | 公 園 | | 種 別 | 面 積 | | 備 考 | | |
| | | | | 公 園 | 約0.2 ha | | | | |
| | 公共空地 | | 種 別 | 面 積 | | 備 考 | | | |
| | | | 公共空地 | 約0.01 ha (1.0 m×136.0 m) | | 市道42057号線の産業拠点地区内の西側部分 | | | |
| | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 地区の名称 | 産業拠点地区 | | | | その他地区 (産業拠点地区) | |
| | | | 地区の面積 | 約2.0 ha | | | | 約0.8 ha | |
| | | 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号に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 流通業務施設</p> <p>(3) 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>(4) 事務所（ただし、(1)から(3)に掲げる建築物と併せて建築されるものに限る。）</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p> | | | | <p>土地利用の方針に記載のとおりとし、土地利用を図る場合は産業拠点地区と同様の土地利用とする。その場合の用途の制限についても、産業拠点地区と同様とする。</p> | |
| 建築物の容積率の最高限度 | | 20/10 | | | | | | | |
| 建築物の建蔽率の最高限度 | | 6/10 | | | | | | | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | | 1,000 m ² | | | | | | | |
| 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。）及び隣地境界線までの距離は、5 m以上とする。ただし、産業拠点地区東側については、公共空地までの距離を5 m以上とする。 | | | | | | | |
| 建築物の高さの最高限度 | | 15 m | | | | | | | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | | <p>1 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色は、刺激的な色彩を避け、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 屋外広告物の大きさ及び形状は、周辺環境に配慮したものとする。</p> | | | | | | | |

| | | |
|------------|--|--|
| | かき又はさくの構造の制限 | かき又はさくの構造は生垣又は透視可能なフェンス等とし、仕上がり高は、敷地地盤面から1.8m以下とする。ただし、基礎を構築する場合は、その高さは0.6m以下とする。 |
| 土地利用に関する事項 | 緑地の配置に関する制限（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用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なってはならない。</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、本地区の外周には主に中高木を配置した緩衝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、道路境界線及び隣地境界線から5m以上確保するものとする。ただし、地区の東側については公共空地から5m以上とする。</p> <p>(2) 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なってはならない。</p> <p>ア 敷地の出入り口を設置する場合</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> <p>エ 歩行者用通路</p> <p>土地利用の方針に記載のとおりとし、土地利用を図る場合は産業拠点地区と同様の土地利用とする。その場合の良好な地域環境の確保に必要なものの保全を図るための制限についても、産業拠点地区と同様とする。ただし、2(1)における、ただし書きは適用しない。</p> |