

名 称	宇都宮西中核工業団地地区計画	
位 置	栃木市西方町本城字水神の一部	
面 積	約 83.4 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、栃木市西方町の北部に位置し、北に清らかで美しい思川が流れ、緑豊かな自然に包まれた地域である。宇都宮西中核工業団地は、自然と工業との理想的なバランスをとりつつ生産活動に最適な環境を創造するインダストリアルパークとして整備するものである。</p> <p>このため、本地区計画においては、建築物等の規制・誘導及び緑化の推進により、将来にわたって良好な環境を維持・増進し、周辺地域と調和した工業団地の環境を形成・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>宇都宮西中核工業団地は、宇都宮テクノポリスのインダストリアルサテライトとして産業中枢の一翼を担う地区である。</p> <p>このため、従来型の組立加工系の産業ばかりでなく、研究・開発系の産業も誘致できる良好な生産環境を確保し、潤いあるインダストリアルパークとしての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 安全かつ機能的な生産環境を創出するため、幹線道路、補助幹線道路、区画道路、その他の道路を適正に配置する。 2. 周辺地域と調和したインダストリアルパークとしての環境を保持するため、自然緑地を残すとともに地区外周部には緩衝緑地を配置し、さらに、道路緑地を適宜配置する。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 緑豊かなインダストリアルパークを形成するため、工場敷地の境界から建築物の壁面後退及び門の位置を定める。これによって生じる空間を宇都宮西中核工業団地全体の景観向上に資するため、緑化に努める。 2. 美しい街並み、周辺環境と調和したインダストリアルパークとするため、建築物の意匠、屋外広告物の制限を行う。
	その他の当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工場敷地間に残る既存の自然林を保全し、緑豊かな生産環境を創出する。 2. 市道 2001 号線、市道 52002 号線及び市道 52003 号線沿いの両側 13m を、市道 52001 号線沿いの両側 0.5m を道路沿環境緑地帯として修景植栽を行う。 3. 緑豊かなインダストリアルパークとしての環境を保全するため、土地の区画形質の変更に関する制限を行う。

地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及 び 規 模	道 路	施設の内容				
			種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
			幹線道路	市道 2001号線	16m	約340m	
			補助幹線 道 路	市道 52002号線	12m	約1,240m	
			区画道路	市道 52001号線	9m	約280m	
			区画道路	市道 52003号線	6～ 11m	約530m	
			区画道路	市道 52005号線	8.5m	約150m	
	(配置は計画図表示のとおり)						
	公園・緑地	緑地 約19.4ha (配置は計画図表示のとおり)					
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁面の位置 の制限	<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、当該各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 市道2001号線、市道52002号線及び市道52003号線道路境界線・・・・・・・・・・・・・・・・ 13m</p> <p>(2) 市道52001号線道路境界線・・・・・・・・ 4m</p> <p>(3) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・ 1m</p> <p>(この地区計画において「道路」とは、建築基準法第42条で定める道路をいう)</p>				
建築物等の 形態又は意 匠の制限		<p>建築物等の屋根、外壁及び柱の色彩は、落ち着いた色調とする。</p> <p>また、屋外広告物は、周囲の環境に調和し、美観・風致等を良好に保つものとする。ただし、周辺的美観・風致等を損なわない壁面絵画等については、この限りではない。</p>					
かき又は さくの構造 の制限		<p>1. 道路に面して設けるかき又はさくは、原則として設置してはならない。ただし、やむを得ず設置する場合は、次の各号を満足するものとする。</p> <p>(1) 位置・・・・・・・・道路境界線からかき又はさくまでの距離</p> <p>・市道2001号線、市道52002号線及び市道52003号線・・・・・・・・ 13m以上</p> <p>・市道52001号線・・・・・・・・・・・・ 0.5m以上</p> <p>(2) 構造・・・・・・・・かき又はさくは、道路からの景観を損なわない色彩で、かつ、透視可能な構造とする。ただし、生垣は、この限りではない。</p> <p>2. 工場敷地の出入口に門を設置する場合は、道路(市道52001号線を除く。)境界線から13m以上離すものとする。ただし、公益上やむを得ない場合は、この限りではない。</p>					

<p>土地 利用 の 制 限 に 関 す る 事 項</p>	<p>現に存する樹林地、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</p>	<p>1. (1) 樹林地、草地等の保全区域（区域は保全区域図のとおり）においては、土地の区画形質の変更、建築物その他の工作物の建設、物件の設置、堆積を行ってはならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 工場敷地に出入口を設置する場合（必要最小限の範囲内とする。） ロ 工場敷地の出入口に企業名板及び外灯を設置する場合 ハ 景観向上のために修景植栽工事をする場合 ニ 公益上やむを得ない場合 <p>(2) 樹林地、草地等の保全区域の植物は、良好な景観を保持するために必要な維持管理をする場合及び(1)のイ～ニの場合を除き、移植、伐採、焼却等をしてはならない。</p> <p>2. 緑豊かなインダストリアルパーク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>
--	---	---