

名 称		千塚産業団地地区計画
位 置		栃木市 千塚町及び尻内町の各一部
面 積		約 36.7 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地 区 計 画 の 目 標	本地区は、東北縦貫自動車道栃木 IC より北西へ約 2.5km に位置し、既に土地区画整理事業により基盤整備が整った市街化区域と一級河川永野川を隔て約 200m 離れており、河川と山林に囲まれた静かな操業環境が確保できる地区である。さらには、栃木 IC 周辺地区と一体となった効率的な工業生産及び計画的な土地利用を図ることのできる工業等の適地でもあることから、今後、本市の産業集積ゾーンとなる地区でもある。 このため、本地区計画を策定することにより、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。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	(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工場立地に努めるとともに、地区内で製造された工場製品の直売施設の誘致など地域活性化に向けた土地利用を図る。 (地区施設の整備の方針) 土地区画整理事業により整備される地区内の道路、公園及び緑地等について、その機能の維持・保全を図る。 (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。 (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) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限 (6) 緑地の配置に関する制限

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) 店舗（ただし、地区内で製造された工場製品の販売を目的とし、床面積が 500 m²以下のものに限る。） (4) 事務所 (5) 車庫 (6) 前各号の建築物に付属するもの (7) 変電施設
		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、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) 地区境界線（ただし、隅切部分を除く）・・・2m (2) 道路境界線（ただし、隅切部分を除く）・・・1m (3) 隣地境界線・・・1m
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。 2. 屋外広告物は、屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）及び栃木県屋外広告物条例（昭和 39 年栃木県条例第 64 号）の規定によるものとする。
		かき又はさくの構造の制限	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。 やむを得ずフェンス又は鉄さく等による場合は、敷地地盤面からの高さが 2.0m 以下の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。

