

名 称	静戸中央西地区計画
位 置	栃木市岩舟町静戸字鑑ヶ淵、字原、字谷、字土俵場、字東及び字西ノ谷の各一部
面 積	約 9. 4 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、旧岩舟町の中心部から南東へ約3. 5 kmに位置し、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 I Cより東へ約7. 0 km、一般国道50号に面した地区であり、交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>本地区は、合併前の旧岩舟町第五次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新規産業拠点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業務地を形成し、将来にわたって適切な維持及び保全を図っていくことを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区における土地利用の方針及び地区施設の整備方針並びに建築物の整備等に関する事項を次のとおり定める。</p> <p>1 土地利用の方針</p> <p>周辺環境に配慮した良好な産業業務地としての環境の維持増進のため、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p> <p>2 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、道路を適切に配置する。</p> <p>3 建築物等の整備方針</p> <p>周辺環境と調和した産業業務地の創出と維持を図るため、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</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>(3) 壁面の位置の制限</p> <p>(4) 建築物等の高さの最高限度</p> <p>(5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> <p>(6) かき又はさくの構造の制限</p> <p>(7) 緑地の配置に関する制限</p>

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
		補助幹線道路	1号線	9m	約265m	配置は計画図表示のとおり
		補助幹線道路	2号線	9m	約270m	配置は計画図表示のとおり
地区 整 備 計 画	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) 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>				
	建築物の敷地面積 の最低限度	1,000㎡				
	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、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 地区境界線 2m</p> <p>(2) 道路境界線 2m</p> <p>(3) 水路境界線（管理用道路を含む。） 2m</p> <p>(4) 隣地境界線 1m</p>				
	建築物等の高さの 最高限度	10m				
	建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	<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>				
	かき又はさくの構 造の制限	<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、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。</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>	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺環境と調和した緑豊かで景観に優れた産業業務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。 2 本地区及び周辺の良好な環境の維持と増進を図るため、主に中高木（周囲において農業環境の保全に配慮する必要がある場合は、中低木）を配置した緩衝緑地の幅は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地区境界線 2m (2) 道路境界線 2m (3) 水路境界線（管理用道路を含む。） 2m 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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 敷地に出入口を設置する場合 (2) 企業名板及び外灯を設置する場合 (3) かき又はさくを設置する場合 (4) 電気設備等の工作物を設置する場合 (5) 公共公益上やむを得ない場合
--	------------------------------------	---