

宇都宮都市計画地区計画の変更（壬生町決定）

都市計画思川西部工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称	思川西部産業団地地区計画	
位 置	壬生町大字壬生乙字下山の一部	
面 積	約 1 . 8 h a	
地区計画の目標	本地区は、壬生町中心部から約2.5kmの南端で栃木市に隣接した思川右岸側に位置し、周辺には田園が広がる緑豊かな地域である。また、主要地方道宇都宮栃木線沿いに位置しており、東北縦貫自動車道栃木IC・北関東自動車道壬生ICまで近距離であるなど、交通条件に恵まれた地区である。 本地区は、栃木県企業庁が整備を実施した惣社東産業団地区域であり、周辺環境との調和を図り、良好な生活環境を整えた産業地として、また、幹線道路の沿道という交通環境を利用した流通・業務地として複合的な機能を有する土地利用を図るものである。 このため、本地区計画においては、これらの立地条件や環境に配慮し、周辺環境と調和した土地利用を図るため、建築物の規制・誘導及び緑化の推進などにより、将来にわたって良好な環境を維持・増進することを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、周辺環境に配慮し、良好な産業・業務環境を形成するための土地利用を図る。また、幹線道路沿線については、優れた交通環境を生かした流通・業務機能を持たせた複合的な土地利用を図る。 このため、建築物の敷地面積の最低限度や緑地の確保に関する事項を定め、周辺環境と調和した産業・業務地としての土地利用を図る。
	建築物等の整備方針	安全で周辺環境と調和した産業・業務地の創出・維持、また、緑豊かな環境を形成するため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の制限を定める。 (1) 建築物の用途 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置 (4) 建築物の形態又は意匠 (5) かき又はさくの構造 (6) 緑地の配置

地 建 築 物	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（い）項第1号から第3号、第5号及び第7号に掲げるもの（ただし寄宿舍は除く。） (2) 法別表第二（は）項第4号に掲げるもの (3) 法別表第二（に）項第5号及び第6号に掲げるもの (4) 法別表第二（ほ）項第3号に掲げるもの (5) 法別表第二（を）項第4号及び第6号から第8号までに掲げるもの
	建築物の敷地面積の最	3 , 0 0 0 m ²

区 等 に 関 する 事 項	低限度	
	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迄の距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 道路法（昭和27年法律第180号）による道路（以下「道路」という。）境界線 ・ ・ ・ ・ ・ 5 m (2) 隣地境界線 ・ ・ ・ ・ ・ 2 m
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 .建築物等の外壁及び屋根の色彩、工作物及び広告物等の色彩は、できるだけ原色を避け、周囲の環境に調和したものとしなければならない。 2 .屋外広告物の大きさ及び形状は、周囲の環境に調和したものとしなければならない。
	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、次の各号に掲げるものとする。 (1) 位 置 ... 道路境界線からかき又はさくまでの距離は2m以上とし、その位置が敷地法面となる場合は、法肩より敷地側へ0.5m以上後退した位置とする。 (2) 構 造 ... 原則として生け垣とする。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。基礎を構築する場合は、基礎の高さが敷地地盤面から0.5m以下とする。 (3) その他...道路に面する部分は植栽を施すものとする。
計 画 に 関 する 事 項	土地の環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	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 .本地区内の外周には緩衝緑地を、地区内の道路沿いに環境緑地を次により設置する。 (1) 緩衝緑地の幅員は敷地境界線より騒音・振動等をもたらす恐れのある建築物等については15m以上、それ以外の建築物等については5m以上確保するものとする。 なお、区域に公園・緑地・河川・池が隣接する場合は、その幅員の1/2を限度として緩衝緑地の幅員とみなすことができる。 (2) 環境緑地の幅員は、道路境界線より5m以上確保するものとする。 (3) 緩衝緑地には原則として中高木の常緑樹を緩衝機能を果たす配置で植栽し、又環境緑地には修景植栽を施し、共に保全していくものとする。 (4) 緩衝緑地、環境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してはならない。 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．かき又はさくを設置する場合 エ．電気設備等の工作物を設置する場合 オ．公共・公益上やむを得ない場合

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、周辺環境との調和を図り、良好な生活環境を整えた産業地として、また、幹線道路の沿道という交通環境を利用した流通・業務地として複合的な機能を有する土地利用を図るため、地区計画を変更する。