

小山栃木都市計画地区計画の決定（野木町決定）

都市計画野木東工業団地周辺新開山工業地区地区計画を次のように決定する。

■地区計画の方針

名 称		野木東工業団地周辺新開山工業地区地区計画				
位 置		野木町大字川田字新開山の一部				
面 積		約 2.8ha				
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、野木東工業団地地区北側に隣接し、東方約 1.8 km地点には新 4 号国道が南北に縦貫しており交通条件に恵まれている。さらに、周辺は平地林に囲まれており自然豊かな地域でもある。</p> <p>このため、既存の社会基盤を活かしながら地域の活性化を図るべく、既存工業団地と一体性のある工業地の整備を計画的に進めていくとともに、良好な自然環境の保全による周辺環境と調和した工業団地の形成を図ることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	良好な周辺環境と調和した工業団地を形成し、将来にわたって適切に維持・保全を図る。				
	地区施設の整備方針	工業団地として良好な操業環境を形成するため周辺道路を整備し、その機能を適切に維持管理していくものとする。				
	建築物等の整備方針	周辺環境と調和した緑豊かな工業団地を形成・維持するため、建築物等の用途制限、建築物の敷地の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限など建築物等の制限を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置	施設の種類の	施設の内容			
		道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		町道川田 43 号線	2.5～ 3.0m	約 200m		
	建築物に関する事項	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) 事務所 (4) 車庫 (5) 前各号の建築物に附属するもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	6,000㎡			
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、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、7.5m 以上としなければならない。				
建築物等の高さの最高限度		25m				

	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根及び外壁の色彩は、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。 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ない。
	かき又はさくの構造制限	道路及び隣地境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣又は地盤面からの基礎の高さが0.3m以下で仕上がり高さを1.5m以下とした景観を損なわない色彩の透視可能な柵とする。 (2) 門柱及び門扉の高さは1.5m以下でかつ道路境界線から5m以上後退し設置するものとする。
	土地の利用に関する事項 現存する樹林地、草地等で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	環境を保全し、良好な景観を保持するために、地区内の緩衝緑地帯については保全に努める。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 工場敷地に出入口及びかき又はさくを設置する場合 (2) 工場敷地の出入口に企業名板及び外灯を設置する場合 (3) 工場内での建物更新等のためにやむを得ず伐採が必要となる場合 (4) 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

本地区において、隣接する野木東工業団地と一体となって地域産業の活性化を図り、自然環境と調和した良好な工業団地としての環境の形成・維持をするために地区計画を定めるものである。