

小山栃木都市計画地区計画の変更(野木町決定)

都市計画野木東工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		野木東工業団地地区計画				
位 置		野木町大字佐川野字向山及び字星宮の各一部 野木町大字川田字五丁山の全部、並びに字南原、字細谷、字新開山及び字七丁山の各一部				
面 積		約 46.6ha				
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、JR 宇都宮線野木駅の東方約 4.5km に位置し、さらに東方約 1.5km 地点には、新 4 号国道が南北に縦断しているなど、交通条件に恵まれ、かつ周辺は平地林が広がる緑豊かな自然に包まれた工業団地であり、こうした立地条件を活かしながら、自然と工業との理想的な調和をとりつつ技術・生産活動に最適な環境を有する工業団地（インダストリアルパーク）として整備された地区である。</p> <p>そのため、本地区計画においては、建築物等の制限及び緑地の保全などにより周辺環境と調和した工業地を形成するとともに、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。</p>				
	土地利用の方針	<p>自然環境と調和した良好な生産環境を確保し、潤いの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> <p>また、敷地の細分化等を防止するために、敷地の最低敷地面積を定める。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>町道佐川野 39 号線を中心として、幹線道路を骨格として区画道路を適正に配置し整備する。</p> <p>都市公園を 1 箇所、有機的に配置し維持・保全していくものとする。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>周辺環境と調和した緑豊かなインダストリアルパークを形成・維持するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置	施設の種類	施設の内容			
		道 路	種 別	幅員	延 長	備 考
			幹線道路	18m	約 1,070m	町道佐川野 39 号線
			幹線道路	16m	約 310m	町道川田 53 号線
			区画道路	10m	約 140m	町道佐川野 41 号線
			区画道路	9m	約 260m	町道川田 54 号線
			区画道路	6m	約 1,510m	町道川田 54 号線 延長約 190m 町道川田 55 号線 延長約 260m 町道川田 56 号線 延長約 200m 町道佐川野川田 4 号線 延長約 250m 町道佐川野川田 5 号線 延長約 140m 町道佐川野川田 6 号線 延長約 470m

建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	16,000 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、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、10m以上としなければならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	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の制限	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。
土地利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な生産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、工業団地造成時から現存する樹林地の保全に努める。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 (1) 工場敷地に入出口及びかき又はさくを設置する場合 (2) 工場敷地の入出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、既存工場における施設の再配置等による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・維持するため、本地区計画を変更するものである。