

## 宇都宮都市計画地区計画の決定（壬生町決定）

都市計画みぶ中泉産業団地地区計画を次のように決定する。

名 称	みぶ中泉産業団地
位 置	壬生町大字中泉字西原、字栃木道及び字山ノ上の各一部
面 積	約 19.5ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、壬生町の北西部に位置し、東北縦貫自動車道鹿沼インターチェンジより南西へ約 6.5km、北関東自動車道都賀インターチェンジより北東へ約 5.0km、北関東自動車道壬生インターチェンジより北西へ約 4.0km の地域に所在する、交通条件に恵まれた地域である。</p> <p>本地区は栃木県により開発される地区であり、周辺の自然環境や集落環境と調和した良好な産業団地の整備により、産業の振興と雇用機会の拡大を図り、地域経済の発展に寄与することを目指すとしている。</p> <p>このため、本地区計画を定めることで、建築物の規制・誘導や緑化の推進などにより、周辺地域と調和した良好な生産環境を形成し、将来にわたり維持・保全することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>東北縦貫自動車道鹿沼インターチェンジ、北関東自動車道都賀及び壬生インターチェンジや主要地方道宇都宮亀和田栃木線、主要地方道羽生田上蒲生線、一般県道羽生田鶴田線が隣接、近接しており交通の利便性を活かした工業系土地利用の増進を図るとともに、周辺環境と調和した市街地環境の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>良好な生産環境を形成するため、幹線道路及び区画道路を適切に配置するとともに、周辺環境との調和を図るため、広場を配置する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>地域活性化を図るとともに、隣接する農地や既存集落の環境に配慮するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>また、敷地内の日照や通風を確保し、良好な街並み景観を創出するため、壁面位置及び建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める他、緩衝帯などの植栽やかき又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区 整備 備 計 画	地区施設 の 配置 及 び 規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		道 路	区画道路 1 号	9.5m	約 452m	新 設	
			区画道路 2 号	9.5m	約 426m	新 設	
		広 場	名 称	面 積	備 考		
			広場	約 1.0ha	新 設		
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 工場 (2) 流通業務施設 (3) 事務所 (4) 倉庫 (5) 研究所 (6) 前各号の建築物に付属するもの				
		容積率の最高限度	200%				
		建ぺい率の最高 限度	60%				
		建築物の敷地面 積の最低限度	3,000 m <sup>2</sup> ただし、送電施設等の公共公益に関する施設・工作物は除く				
		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、当該各号に掲げる数値以上とする。ただし、別棟の物置、別棟の車庫、建築基準法施行令第2条第1項第3号の規定により、床面積に算入しないこととされている出窓については、この限りではない。 (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 ・ ・ ・ ・ 5.0m (2) その他の敷地境界線 ・ ・ ・ ・ 2.0m				
建築物の形態又 は色彩その他の 意匠の制限		建築物の外壁や柱の色彩は、落ち着いた色彩を採用し、刺激的な色彩は用いないものとする。ただし、敷地に沿って緩衝緑地が設置してある、又は緩衝緑地がない場所では中高木を植栽するなど、道路及びその他の敷地からの景観に配慮する場合は、この限りではない。また、看板や広告板については、周辺の環境に調和したものとする。					
かき又はさくの 構造の制限	かき又はさくの構造は次のとおりとする。 構造は、生け垣又は植栽帯を基本とする。 フェンス等を設置する場合は、道路に面する部分については、透視可能な構造とする。						

土地の利用に関する事項	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>周辺環境と調和した緑豊かで優れた企業用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。</p> <p>本地区内及び周辺の良い環境の維持・増進を図るため、本地区の外周には主に中高木を中心とした緩衝緑地を設置するものとする。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、緑地以外の利用を行ってはならない。</p> <p>(1) 企業名板及び街灯を設置する場合  (2) 電柱等公共・公益上やむを得ない場合  (3) かき又はさくを設置する場合</p>
-------------	-----------------------------	--

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区において、周辺環境と調和した良好な工業環境を創出・保全するため、本地区計画を決定する。