

栗野都市計画 地区計画の変更(栗野町変更)

「新」

都市計画 宇都宮西中核工業団地 地区計画を次のように変更する。

名 称	宇都宮西中核工業団地 地区計画
位 置	上都賀郡栗野町大字深程宇東山
面 積	約59.3ha(栗野町)
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、栗野町の南東部に位置し、北に清らかで美しい思川が流れ、緑豊かな自然に包まれた地域である。 宇都宮西中核工業団地は、自然と工業との理想的なバランスをとりつつ生産活動に最適な環境を創造するインダストリアルパークとして整備するものである。 このため、本地区計画においては、建築物の規制・誘導及び緑化の推進により、将来にわたって良好な環境を維持・増進し、周辺地域と調和した工業団地の環境を形成・保全することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>宇都宮西中核工業団地は、宇都宮テクノポリスのインダストリアルサテライトとして産業中枢の一翼を担う地区である。 このため、従来型の組立加工系の産業ばかりでなく、研究・開発系の産業も誘致できる良好な生産環境を確保し、潤い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>地区施設の整備方針</p> <p>1. 安全かつ機能的な生産環境を創出するため、幹線道路、補助幹線道路、区画道路、その他の道路を適正に配置する。 2. 周辺地域と調和したインダストリアルパークとしての環境を保持するため、自然緑地を残すとともに地区外周部には緩衝緑地を配し、さらに、道路緑地を適宜配置する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>1. 緑豊かなインダストリアルパークを形成するため、工場敷地の境界から建築物の壁面後退及び門の位置を定める。これによって生じる空間を宇都宮西中核工業団地全体の景観向上に資するため、緑化に努める。 2. 美しい街並み、周辺環境と調和したインダストリアルパークとするため、建築物の意匠、屋外広告物の制限を行う。</p>

		その他の当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 工場敷地間に残る既存の自然林を保全し、緑豊かな生産環境を創出する。</p> <p>2. 幹線道路、補助幹線道路沿いの両側13mを、区画道路沿いの両側0.5mを道路沿環境緑地帯として修景植栽を行う。</p> <p>3. 緑豊かなインダストリアルパークとしての環境を保全するため、土地の区画形質の変更に関する制限を行う。</p>
地区	施設	道路	<p>幹線道路 (幅員16m) 延長約 980m</p> <p>補助幹線道路 (幅員12m) 延長約 1,210m</p> <p>区画道路 (幅員9m) 延長約 200m</p> <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>
		公園・緑地	緑地 約5.8ha
整備	計画	建築物等の位置の制限	<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、当該各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 幹線道路、補助幹線道路境界線 13m</p> <p>(2) 区画道路 境界線 4m</p> <p>(3) その他の敷地境界線 1m</p> <p>(この地区計画において「道路」とは、建築基準法第42条で定める道路をいう)</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根、外壁及び柱の色彩は、落ちついた色調とする。また、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はない。

地区 整備 計画	建築物等に関する事項	<p>かき又はさく の構造の制限</p> <p>1. 道路に面して設けるかき又はさくは、原則として設置してはならない。ただし、止むを得ず設置する場合は、次の各号を満足するものとする。</p> <p>(1) 位置・・・道路境界線からかき又はさくまでの距離</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路、補助幹線道路、・・・・・・・・・・・・・・・・・・13m以上 ・区画道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・0.5m以上 <p>(2) 構造・・・かき又はさくは、道路からの景観を損なわない色彩で、かつ、透視可能な構造とする。ただし、生垣は、この限りではない。</p> <p>2. 工場敷地の出入口に門を設置する場合は、道路（区画道路を除く。）境界線から13m以上離すものとする。</p> <p>ただし、公益上止むを得ない場合は、この限りではない。</p>
	土地利用の制限に関する事項	<p>1. (1) 樹林地、草地等の保全区域（区域は保全区域図のとおり）においては、土地の形質の変更、建築物その他の工作物の建設、物件の設置堆積を行ってはならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> イ 工場敷地に出入口を設置する場合（必要最小限の範囲内とする。） ロ 工場敷地の出入口に企業名板及び外灯を設置する場合 ハ 景観向上のために修景植栽工事をする場合 ニ 公益上止むを得ない場合 <p>(2) 樹林地、草地等の保全区域の植物は、良好な景観を保持するために必要な維持管理をする場合及び（1）のイ～ニの場合を除き、移植、伐採、焼却等をしてはならない。</p> <p>2. 緑豊かなインダストリアルパーク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>

「地区計画の区域及び地区施設の区域は計画図表示のとおり」

理由：宇都宮西中核工業団地において、団地区画の一部を小分割することに合わせて、小分割にも相応しい良好な生産環境を形成・保全するため、本案のように変更しようとするものである。

