

計 画 書

1. 計画内容

都市計画の種類	地区計画
位 置	別添位置図のとおり
区 域	別添区域図のとおり
面 積	約 31,970m ²
都市計画の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案に係る区域において、地区計画を定める。 ・ 地区整備計画区については、産業地区（3.0ha）および業務地区（0.2ha）の2地区について、それぞれ以下の内容を定める。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区施設の配置及び規模 ・ 建築物等の用途の制限 ・ 容積率、建蔽率の最高限度 ・ 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 ・ 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
提案の理由	<p>本地区は、東北縦貫自動車道佐野藤岡インターチェンジから西へ約5kmの位置にあり、国道50号と県道佐野行田線が交差する地点にある交通利便性の高い地区である。また、本地区を含む周辺のエリアは、国道50号沿線開発構想において、新規産業用地の開発に適しており、既存の羽田工業団地も含め産業機能が集積することで、本市における産業機能の役割の強化が期待できるエリアとされている。</p> <p>その交通利便性が高い地区に、廃棄物の有効利用や地元の雇用機会創出を図るため、主に栃木県南西部の一般木材及び山林材を集積し、木質チップ化する施設や、それらを燃料にバイオマス発電を行う施設を整備する。</p> <p>そのため、本地区を含めた周辺の土地利用状況や将来の産業拠点としての土地利用を見据えつつ、周辺環境との調和を図りながら、産業・業務用地としての良好な環境を形成し、将来にわたり維持、保全するために地区計画を策定する。</p>

様式 3 - 2

2. 提案区域における都市計画等の現況

区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域
用途地域	—
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60% ・ 容積率 200%
その他	—

3. 同意の状況に関する情報

		数		数		%
土地所有者等の数	所有権	総 数	16	同意者数	16	同意率 $B/A \times 100 = 100$
	借地権		1		1	
	その他		0		0	
	合 計		A 17		B 17	
面積	所有権	総面積	3.1ha	同意面積	3.1ha	同意率 $D/C \times 100 = 100$
	借地権		0.1ha		0.1ha	
	その他		0		0	
	合 計		C 3.2ha		D 3.2ha	