

佐野市羽田工業団地の地区計画

『羽田工業団地』は、工業の利便の増進を図ると共に周辺の良い環境に配慮した工業団地を目標とするため、平成9年7月に地区計画を定めました。

当地区では、地区の目標に“周辺環境と調和した工業団地の環境の形成・保全”を掲げ、地区の目標を達成するために、地区整備計画の内容として建築物に関する事項で壁面の位置の制限、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が定められています。

① 壁面の位置の制限

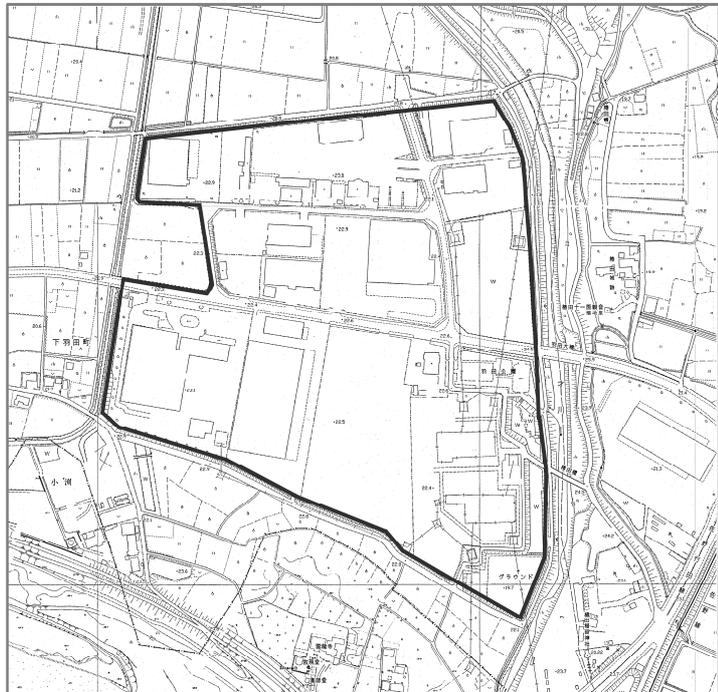
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界及び隣地境界線までの距離は、以下のとおりとします。

- (1) 地区施設である幅員6m以上の道路及び区域の外周に接する道路法による道路に接する部分……………境界線から5m以上
- (2) その他の敷地部分……………境界線から2m以上

【趣 旨】

日照や通風、または防災上の観点から、植栽スペースを確保して緑豊かなゆとりある環境を形成するために、建物を道路や隣地から後退していただく制限を設けました。

【地区計画区域】



②建築物等の形態又は意匠の制限

建築物及び工作物の外観は、落ち着いた色調とします。

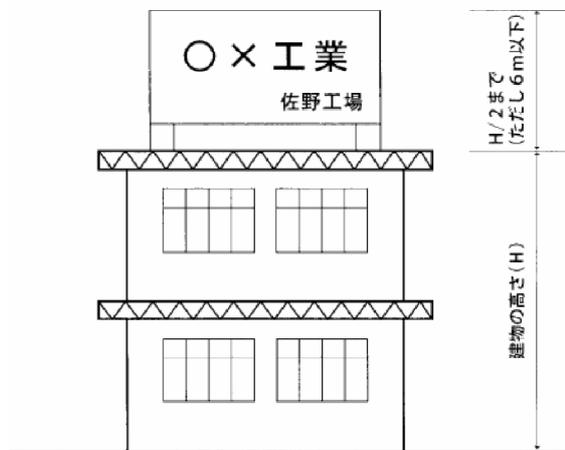
屋外広告物は、周囲の環境に調和し、美観・風致を良好に保つものとし、次の各号に掲げるものの以外は設置してはならないこととします。

- (1) 独立した工作物としての屋外広告物は、1建築物の敷地に1つとし、かつ自己の業務の目的だけとします。
- (2) 建築物に付属して設置する屋外広告物。ただし、屋上に設置するものの高さは、建築物の高さの半分までとし、かつ6m以内とします。

【趣 旨】

本地区は、良好な環境を有する工業団地とするとともに、周辺の環境にも考慮した落ち着いたある美しい街並みの形成・保全を目的とすることから、建築物の色彩や屋外広告物について制限を設けました。

また、屋外広告物を設置する場合は、屋外広告物法及び栃木県屋外広告物条例により、市長の許可が必要となる場合があります。



建築物に付随して設置する広告物（屋上に設置する場合）イメージ図

③ かき又はさくの構造の制限

かき又はさくを設ける場合は、次の各号を満足するものでなければ設置できないこととします。

(1) 位置

道路境界からかき又はさくまでの距離は2m以上とし、その位置が敷地の法面にあたる場合は、法肩から敷地へ0.5m以上後退した位置とします。

(2) 構造

かき又はさくの構造は、原則生垣とします。

やむを得ずフェンスや鉄柵にする場合は、敷地地盤面から高さ2mまでとし、透視可能なものとします。また、基礎を構築する場合は、その高さを0.5mまでとします。

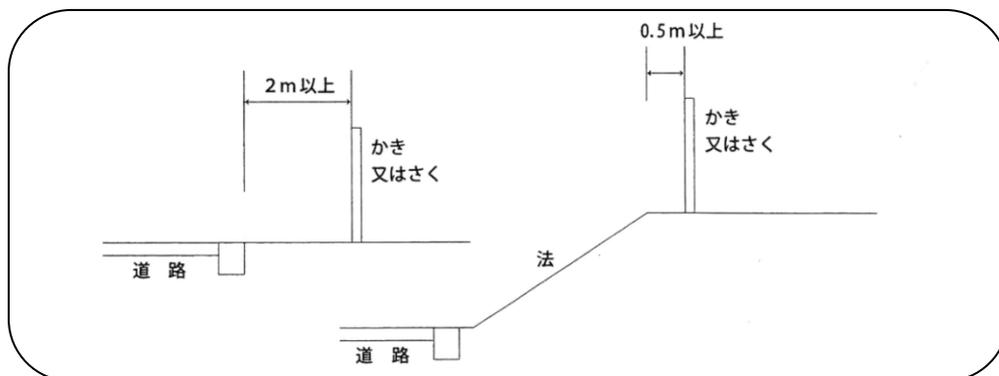
(3) その他

道路に面する部分は植栽を施すこととします。

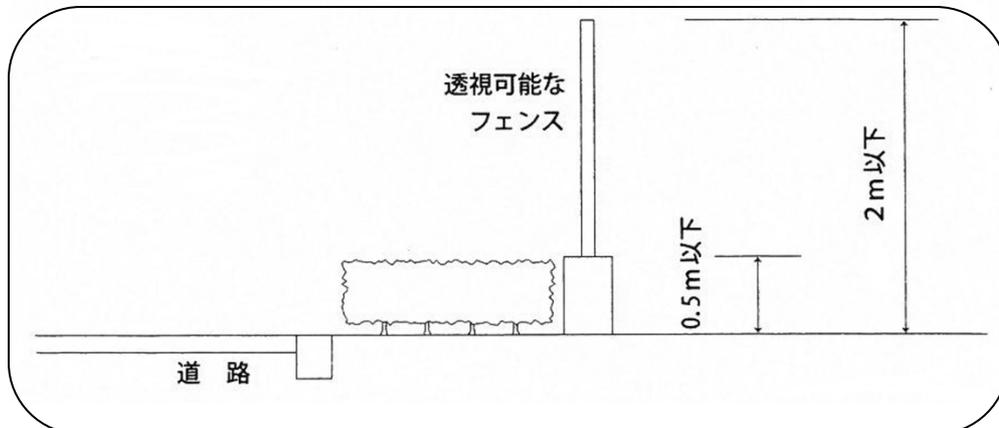
【趣旨】

本地区区を、良好な環境を有する工業団地とするためには、ゆとりある空間を確保するとともに、都市的景観の向上に欠くことのできない緑地を十分配置し、また、それらを十分活用できる構造のかき又はさくにする必要があるため、このような制限を設けました。

(1) について



(2)、(3) について



かき又はさくの設置イメージ図

④ 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

1. 良好な地区環境に支障を及ぼす土地の区画形質の変更を行なってはならないこととします。
2. 良好な地区環境の保全を図るため緑地を設置することとします。

(1) 本地区内の外周にあたる部分については緩衝緑地を、幹線道路及び補助幹線道路沿いに環境緑地を設置することとします。

ア. 緩衝緑地は敷地規模により次の幅員を確保するものとします。

敷地面積	敷地境界線からの幅員
2ha 以上	20m以上
1ha 以上 2ha 未満	10m以上
1ha 未満	5m以上

ただし、河川、水路に隣接する若しくは区域外周に区域内道路がある場合は緩和規定があります。

イ. 環境緑地は、幹線道路(W=16m)及び補助幹線道路(W=12m)の境界線より 5m以上確保するものとします。

(2) 緩衝緑地には、原則として中高木の樹木を緩衝機能を果たす配置で植栽し、また環境緑地には、修景植栽を施し共に保全していくものとします。

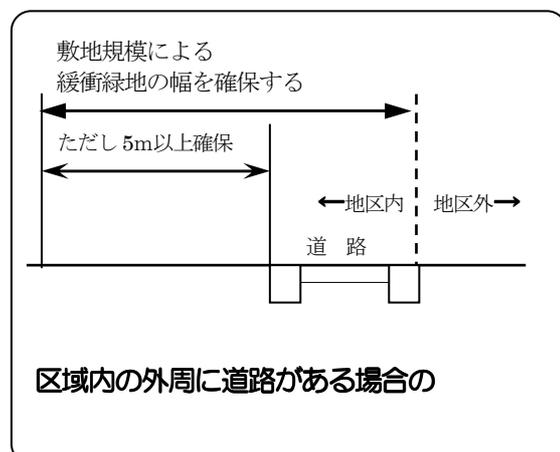
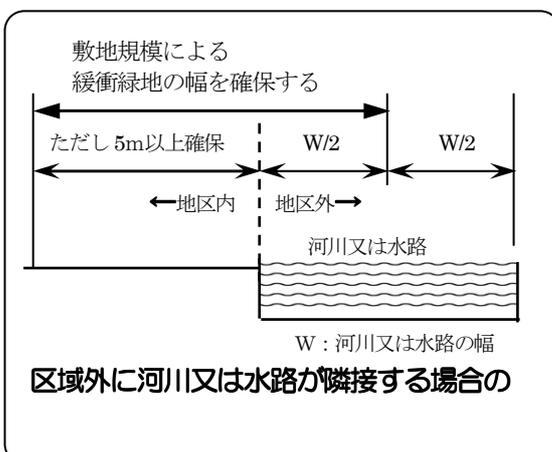
(3) 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、緑地以外の土地利用はできないものとします。

ただし、次に掲げる項目については可能とします。

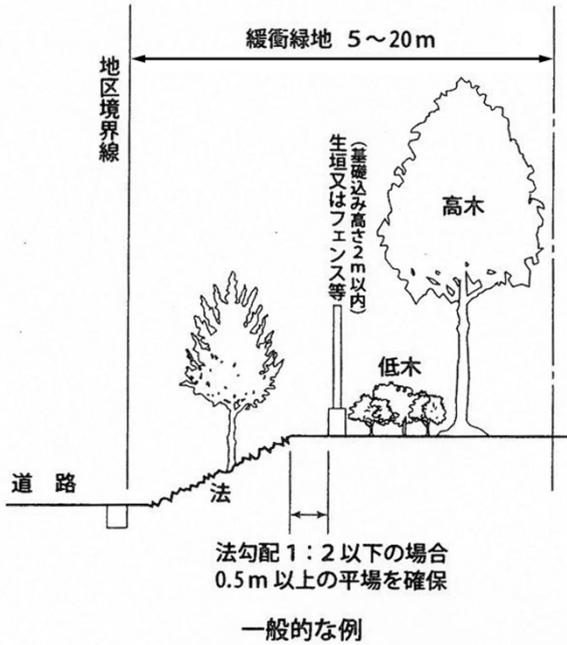
- ア. 工場敷地の出入口を設置する場合 (必要最小限)
- イ. 景観向上のため修景植栽工事をする場合
- ウ. かき又はさくを設置する場合
- エ. 防火水槽又は外灯を設置する場合
- オ. 電気工作物を設置する場合
- カ. 公共・公益上やむを得ない場合

【趣 旨】

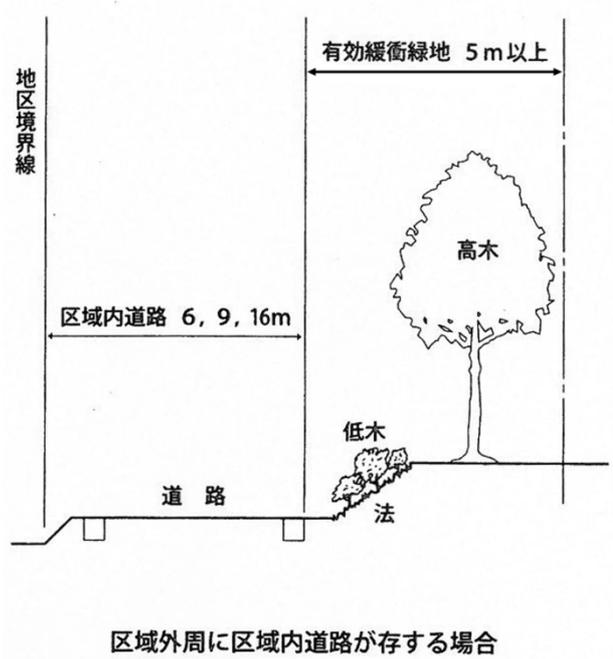
本地区を、良好な環境を有する工業団地とするためには、ゆとりある空間を確保するとともに、都市的景観の向上に欠くことのできない緑地を十分配置し、またそれらを将来にわたり維持・保全をしていくことが必要不可欠であることから、このような制限を設けました。



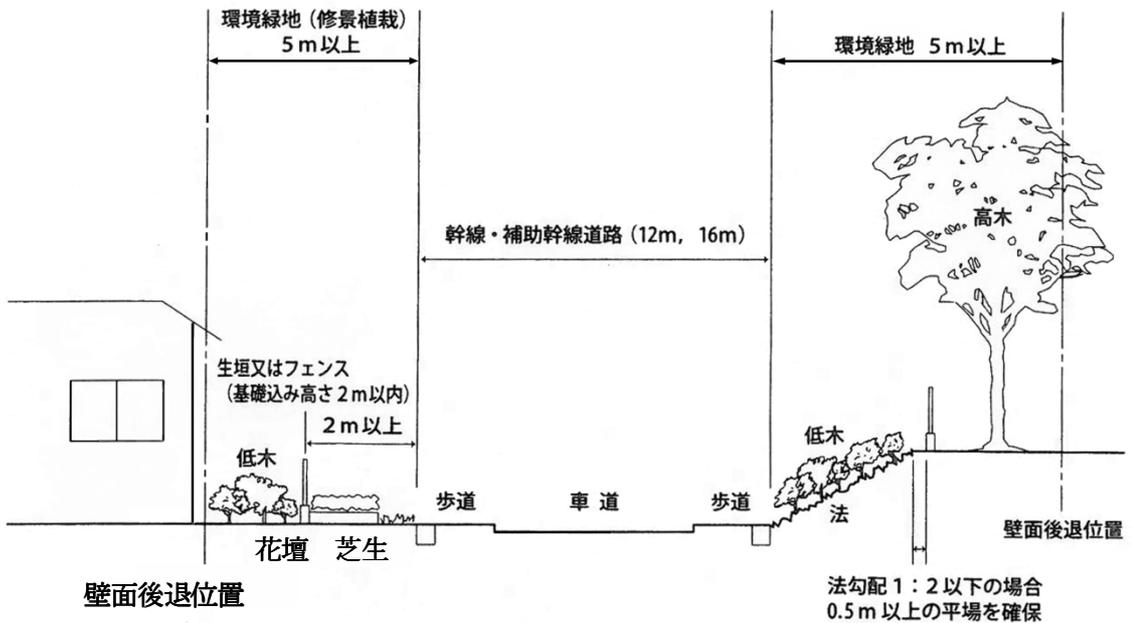
緩衝緑地の幅員のとりかたイメージ図



緩衝緑地の幅員のとりかたイメージ図



< 緩 衝 緑 地 >



< 環 境 緑 地 >

佐野市羽田工業団地地区計画イメージ図

佐野市羽田工業団地地区計画 計画書

都市計画佐野市羽田工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称	佐野市羽田工業団地地区計画	
位 置	佐野市下羽田町	
面 積	約28.0ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、佐野市の南西部に位置し、南に一級河川渡良瀬川が流れ、周辺には果樹園が広がる緑豊かな地域にあることから、周辺環境と工業との調和を図りながら、快適な環境を備えた生産活動の場（アメニティーインダストリアルパーク）として整備を図るものである。</p> <p>このため、本地区計画においては、建築物等の規制・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>
	土地利用の 方針	<p>本地区は、佐野市の工業構造の高度化と活性化を図るための中枢を担う地区である。このため、良好な生産環境を確保し、緑豊かなアメニティーインダストリアルパークとしての土地利用を図る。</p>
	地区施設の 整備方針	<p>本地区の地区施設は、既に工業団地造成事業により整備されているので、今後、道路、公園及び緑地の機能、環境が損なわれないように維持・保全を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>良好な工業団地を形成し、保全するため、建築物の壁面後退の位置の制限を定める。これによって生じる空間を地区全体の景観向上に資するため、緑化に努める。</p> <p>さらに、落ち着いた美しい街並みの形成・保全に資するため、建築物等の意匠及び屋外広告物の制限並びにかき又はさくの位置・構造の制限を行う。</p>
その他当該 区域の整備 ・開発及び 保全に関する 方針	<p>アメニティー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> <p>また、地区内の外周部には緩衝緑地を配置して周辺環境との調和を図り、幹線道路及び補助幹線道路沿いには環境緑地を配置して修景植栽を行う。</p>	

地	地区施設 の配置 及び	道 路	<p>幹線道路 (幅員16m) 延長約552m</p> <p>補助幹線道路 (幅員12m) 延長約291m</p> <p>区画道路 (幅員9m) 延長約387m</p> <p>〃 (幅員6m) 延長約437m</p> <p>〃 (幅員4m) 延長約254m</p> <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>
		公園・緑地	<p>公園 2箇所 約1.91ha</p> <p>緑地 約0.33ha</p> <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>
区	建	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は敷地境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 地区施設である幅員6m以上の道路及び区域の外周に接する道路法(昭和27年法律第180号)による道路(以下、道路という。)境界線 ……………5m</p> <p>(2) その他の敷地境界線……………2m</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物及び工作物の外観は、落ち着いた色調とする。</p> <p>屋外広告物(屋外広告物法第2条に規定するもの)は、周囲の環境に調和し、美観・風致を良好に保つものとし、次の各号に掲げるもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 独立した工作物としての屋外広告物にあつては、数は1の建築物の敷地につき1基であり、かつ、自己の業務の目的のもの</p> <p>(2) 建築物に付属して設置する屋外広告物。ただし、屋上に設置するものにあつては、建築物の高さの2分の1以内であり、かつ、その高さが6m以内のもの</p>
		建築等	
備	に	建築等	
		建築等	
計	す	建築等	
		建築等	
画	項	建築等	
		建築等	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設けるかき又はさくは、次の各号を満足するものとする。</p> <p>ただし、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第7号に規定する電気事業の用に供する同項第12号に規定する電気工作物(以下、電気工作物という。)の管理のためのさくを設置する場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 位置…道路境界線からかき又はさくまでの距離は2m以上とし、その位置が敷地法面にあたる場合は、法肩より敷地側へ0.5m以上後退した位置とする。</p> <p>(2) 構造…かき又はさくの構造は、原則として生け垣とする。やむを得ずフェンス又は鉄さく等による場合は、敷地地盤面からの高さが2.0m以下の透視可能な構造とする。基礎を構築する場合は、基礎の高さが敷地地盤面から0.5m以下とする。</p> <p>(3) その他…道路に面する部分は植栽を施すものとする。</p>

地区の整備に関する事項	土地	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>1 アメニティー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> <p>2 (1) 本地区内の外周に緩衝緑地を、幹線道路及び補助幹線道路沿いに環境緑地を次により設置する。</p> <p>ア. 緩衝緑地は敷地規模により次の幅員を確保するものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>地区境界線からの幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2ha以上</td> <td>20m以上</td> </tr> <tr> <td>1ha～2ha未満</td> <td>10m以上</td> </tr> <tr> <td>1ha未満</td> <td>5m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、区域に河川又は水路が隣接する場合は、その幅員の1/2を限度として緩衝緑地の幅員とみなすことができる。</p> <p>なお、区域内の道路が地区の外周に存する場合は、その道路の幅員を緩衝緑地の幅員とみなすことができるが、道路部分を除いた緩衝緑地の有効幅員は5m以上を確保するものとする。</p> <p>イ. 環境緑地は幹線道路及び補助幹線道路境界線より5m以上の幅員を確保するものとする。</p> <p>(2) 緩衝緑地には原則として中高木の樹木を緩衝機能を果たす配置で植栽し、また、環境緑地には修景植栽をし、共に保全していくものとする。</p> <p>(3) 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>ア. 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。)</p> <p>イ. 景観向上のために修景植栽工事をする場合</p> <p>ウ. かき又はさくを設置する場合</p> <p>エ. 防火水槽又は外灯を設置する場合</p> <p>オ. 電気工作物を設置する場合</p> <p>カ. 公共、公益上やむを得ない場合</p>	敷地面積	地区境界線からの幅員	2ha以上	20m以上	1ha～2ha未満	10m以上	1ha未満	5m以上
	敷地面積	地区境界線からの幅員									
2ha以上	20m以上										
1ha～2ha未満	10m以上										
1ha未満	5m以上										

「区域は計画図表示のとおり」(省略)

理由

当地区において、周辺環境と調和した良好な工業地としての環境の維持と保全を図るため、本地区計画を決定する。