佐野新都市町谷地区の地区計画

『佐野新都市町谷地区』は、産業用地としての良好な環境の維持・増進を図ること及び、周辺環境との調整を図ることを目的に、平成14年3月に地区計画を定めました。

当地区では、産業・業務地区としての活動の利便性を向上させるため、住宅等との混在を排除しました。また、周辺環境との調和を図るため、法面に緑地機能を配置し、緑地機能を維持・保全します。

良好な産業・業務地区を形成するため、建築物等の用途、壁面の位置、建築物等の形態・意匠、 屋外広告物、かき・さくの構造等について必要な制限を設けました。



【地区計画区域】

① 建築物等の用途の制限]

準工業地域で制限されているもののほか、「住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの、病院」は建てられません。

【趣 旨】

良好な産業用地の形成を図るため、用途の制限を設けています。

建築物等の用途制限 一覧表

建築物等	の用途制限 一覧表				
	○ 建てられる用途	産業·業務地区			
	× 建築基準法により建てられない	準 工	備	考	
	× × 地区計画により建てられない月	法制限地区計画			
住宅、共同住	宅、寄宿舎、下宿	××			
兼用住宅で、非住宅部分が50㎡以下かつ延べ面積の1/2以下のもの			××		
	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		0		
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの		0		
店舗等	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1500	0			
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3000	0			
	店舗等の床面積が3000㎡を超えるもの		0		
	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの		0		
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの		0		
事務所等	事務所等の床面積が 500㎡を超え、150	DOm [®] 以下のもの	0		
	事務所等の床面積が1500㎡を超え、300	 DO㎡以下のもの	0		
	事務所等の床面積が3000㎡を超えるもの		0		
ホテル、旅館			0		
1 1011-1-101	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等		0		
遊戯施設	1 - 1 / 18 / - 65		0		
一	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券系	 8克所等	0		
風俗施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場	330771 3	0		
	キャバレー、ダンスホール等	0			
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		0		
	大学、高等専門学校、専修学校等		0		
	図書館等		0		
	図音略 す 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		0		
□公衆施設	神社、寺院、教会等				
┃ . ┃病 院			T XX		
, ,	公衆浴場		0		
学校等	診療所、保育所等				
	老人ホーム、福祉ホーム等	××			
	老人福祉センター、児童厚生施設等	0			
	自動車教習所		0		
	単独車庫(附属車庫を除く)				
	建築物附属自動車車庫		0		
	倉庫業倉庫		0		
	単独倉庫(附属倉庫を除く)		0		-
	畜舎(15㎡を超えるもの)		0		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		0		
┃ エ 場 ┃ .	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		0		
倉 庫 等	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		0		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		0		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×		
	自動車修理工場	0			
		量が非常に少ない施設	0		
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・	″ 少ない施設	0		
	処理の量	″ やや多い施設	0		
		〃 多い施設	×		
L	ᆥᄷᄫᆥᅷᆔᆂᅉᆖᄑᇌᆥᄡᇋᆗᆂᅙᄼᄦᄑᄀ				

注)本表は、建築基準法別表第二及び地区計画の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

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、

- (1) 道路境界線までの距離は5.0 m以上、
- (2) 隣地境界線までの距離は2.5 m以上とします。

【趣 旨】

日照や通風の確保、また防災上の観点から、建物を道路や隣地から後退して建築していただくことになります。

③ 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとします。 また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければなりません。

- (1) 自家用広告物とします。
- (2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しはできません。
- (3) 道路に面する法面及び法尻に設置できません。
- (4) 周辺環境に調和した色彩とします。

【趣 旨】

周辺環境と調和した落ち着いたまちなみを形成するため、建築物等の形態や意匠について制限を設けています。

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。

④ かき又はさくの構造の制限

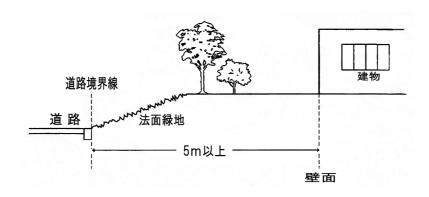
道路に面してかき又はさく(門柱、門扉を除く。)を設置する場合は、法面又は法尻以外に設置するものとし、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとします。

- (1) 生け垣
- (2) 敷地地盤面から高さ0.6 m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に、透視可能なフェンス等を施したもの

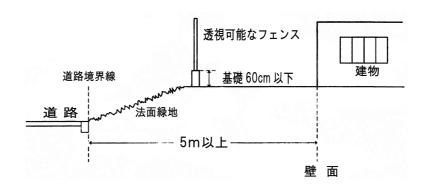
【趣 旨】

開放性とうるおいのある産業用地にするため、かき又はさくの構造について制限を設けています。

(1) 生け垣



(2) 透視可能なフェンス



かき又はさくの構造イメージ図

〔⑤ 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

敷地内の法面は、適切な維持管理を行って緑地機能を維持・保全します。

また、敷地内の法面においては、緑地以外の土地利用や工作物の設置を行ってはなりません。ただし、次に掲げる場合は、この限りではありません。

- (1) 出入り口を設置する場合
- (2) 外灯、電柱を設置する場合
- (3) その他公益上必要な場合

【趣 旨】

本地区を、将来にわたって良好な産業用地として確保していくために、緑地機能を維持・保 全する必要があることから、この制限を設けています。

佐野新都市町谷地区地区計画 計画書

都市計画佐野新都市町谷地区地区計画を次のように変更する。

名 称		佐野新都市町谷地区地区計画
位置		佐野市町谷町、関川町及び黒袴町の各一部
面積		約23.2ha
	地区計画の目標	本地区は、佐野新都市開発整備事業の一環として産業・業務地区の整備を図るものである。 このため、本地区計画においては産業用地としての良好な環境の維持・増進を図ること及び、周辺環境との調和を図ることを目的として地区計画を定めるものである。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用 の方針	本地区は、産業・業務地区としての活動の利便性を向上させるため、住宅等との混在を排除する。 また、周辺環境との調和を図るため、法面に緑地機能を配置する。敷地内の法面には建築物、工作物、屋外広告物を設置しないものとし、適切な維持管理を行って緑地機能を維持・保全する。
	地区施設 の整備の 方針	地区内には幹線道路(幅員14m)、区画道路(幅員9m)及び歩行者専用道路(幅員4m)を適正に配置する。 また、地区北側の既存市街地と接する部分には2カ所(面積約0.87ha) の公園を配置する。
	建築物等 の整備の 方針	良好な産業・業務地区を形成するため、建築物等の用途、壁面の位置、建築物等の形態・意匠、屋外広告物、かき・さくの構造等について必要な制限を設ける。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築の制限建築の制限壁制のがのがでがでびで </th <th>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(わ)項第2号から第4号に掲げるもの (2) 法別表第2(を)項第6号に掲げるもの 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は5.0メートル以上とし、隣地境界線までの距離は2.5メートル以上とする。 建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。 (1) 自家用広告物とする。 (2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しを行わない。 (3) 道路に面する法面及び法尻に設置しない。 (4) 周辺環境に調和した色彩とする。 道路に面してかき又はさく(門柱、門扉を除く。)を設置する場合は、法面又は法尻以外に設置するものとし、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 (1) 生け垣</th>	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(わ)項第2号から第4号に掲げるもの (2) 法別表第2(を)項第6号に掲げるもの 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は5.0メートル以上とし、隣地境界線までの距離は2.5メートル以上とする。 建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。 (1) 自家用広告物とする。 (2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しを行わない。 (3) 道路に面する法面及び法尻に設置しない。 (4) 周辺環境に調和した色彩とする。 道路に面してかき又はさく(門柱、門扉を除く。)を設置する場合は、法面又は法尻以外に設置するものとし、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 (1) 生け垣
世の利用の利用できる。			
	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るための制限	敷地内の法面は、適切な維持管理を行って緑地機能を維持・保全する。 また、敷地内の法面においては、緑地以外の土地利用や工作物の設置を 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。 (1) 出入口を設置する場合 (2) 外灯、電柱を設置する場合 (3) その他公益上必要な場合

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

建築基準法の改正により、同法別表第2に項ずれが生じるため、項番号を引用する地区計画について本案のように修正し、変更するものである。