

宇都宮都市計画地区計画の決定（芳賀町決定）

都市計画 とちぎ食肉センター周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	とちぎ食肉センター周辺地区 地区計画
位 置	芳賀町 大字稲毛田の一部の区域
面 積	約13.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、祖母井市街地の東約900mの市街化調整区域に位置し、主要地方道宇都宮茂木線と一般県道芳賀茂木線に隣接する優れた交通条件を備えている。また、地区内には、栃木県食肉流通合理化計画に基づき、県内唯一のと畜場であるとちぎ食肉センターが整備されている。</p> <p>そのため、とちぎ食肉センターの機能を活かした“フードバレーとちぎ”の実現を図るため、新たに、関連する食料品製造等の機能を有する産業団地を整備し、周辺の居住環境、自然環境及び景観との調和に配慮した食肉処理・流通の拠点としてふさわしい合理的な土地利用を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>(土地利用の方針)</p> <p>フードバレーとちぎの実現に向けて、地区の特性に応じた合理的な土地利用を図るため、地区全体を2つに区分し、それぞれ、以下の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>北側に位置するとちぎ食肉センター整備地を含む「A地区」については、と畜場、食肉卸売市場及びと畜場に関連する行政機関の施設が整備された地区としての土地利用を図る。</p> <p>南側に位置する「B地区」については、とちぎ食肉センターで処理された食肉等を利用する食肉関連企業の工場及び関連施設等を誘導する産業団地としての土地利用を図る。なお、周辺の居住環境や自然環境に影響を及ぼす恐れのある工場・施設等については立地を制限する。</p> <p>(地区施設の整備方針)</p> <p>周辺環境と調和した産業団地の形成を図り、生産活動等が安全かつ機能的に行えるよう、計画的に道路を配置するとともに、調整池、緑地、緩衝帯を適切に配置し、維持・保全を図る。</p> <p>(建築物等の整備の方針)</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺環境と調和した産業団地の形成を図るため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建ぺい率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) 建築物等の高さの最高限度 (7) 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限 (8) かき又はさくの構造の制限 (9) 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

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	施設の種類の	施設の内容		
		道 路	種 別	延長	備 考
			区画道路	約120m	幅員8m
			区画道路	約300m	幅員6m
			歩行者専用道路	約50m	幅員4m
		調整池・緩衝帯等	種 別	面積	備 考
			調整池	約0.3ha	1箇所
	緑地		約0.1ha	1箇所	
	緩衝帯		約0.95ha		
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
地区の面積			約10.4ha	約3.1ha	
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)と畜場(と畜場法(昭和28年法律第114号)で規定するもの。) (2)地方卸売市場(卸売市場法(昭和46年法律第35号)で規定するもの。) (3)地方機関(栃木県行政組織規程(昭和39年4月栃木県規則第27号)で規定するもの。) (4)前各号の建築物に附属するもの	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(食料品製造業を営むもの。) (2)倉庫(食料品等を保管する倉庫。倉庫業を営む倉庫を含む。) (3)事務所 (4)店舗、飲食店(主に地区内で製造された製品の販売及び提供を目的とし、延べ床面積200㎡以下のものに限る。) (5)前各号の建築物に附属するもの		
建築物の容積率の最高限度		100/100			
建築物の建ぺい率の最高限度		50/100			
建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡ ただし、公共公益上必要なものは、この限りではない。			
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、道路境界線及び隣地境界線までの距離は2m以上としなければならない。 ただし、地区内に設ける建築基準法施行令第130条の4第5号に規定される公益上必要なものは、この限りではない。			
建築物等の高さの最高限度		建築物の高さは、15mを超えてはならない。			
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、原色を避け、周囲環境と調和したものとしなければならない。 また、屋外広告物は、周辺環境との調和を考慮し、刺激的な色彩、形態又は装飾を用いるなど、美観・風致を損なう恐れのあるものは設置してはならない。				

		かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさく（出入口に設ける門柱、門扉その他これらに類するものを除く。）を設置する場合の構造は、原則として敷地地盤面からの高さ2m以下の生け垣、フェンス又は鉄さく等、透視可能なものとし、コンクリートブロック及びこれに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、以下に示すものは除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）敷地地盤面からの高さが0.6m以下の部分 （2）周辺の環境に配慮する目的で設置する防火塀、防音壁その他これらに類するもの （3）建築基準法施行令第130条の4第5号に規定される公益上必要なものを管理する目的で設置するもの
		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産業団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>また、本地区内及び周辺の良い環境の維持・増進を図るため、本地区の外周には幅5m以上の緩衝帯を設置するものとする。</p> <p>緩衝帯の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き、用途以外の土地利用を行ってはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）敷地に出入口を設置する場合 （2）企業名板及び外灯を設置する場合 （3）かき又はさくを設置する場合 （4）電気設備等の工作物を設置する場合 （5）公共公益上やむを得ない場合

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区において、とちぎ食肉センターの機能を活かした“フードバレーとちぎ”の実現を図るため、新たに、関連する食料品製造等の機能を有する産業団地を整備し、周辺の居住環境、自然環境及び景観との調和に配慮した食肉処理・流通の拠点としてふさわしい合理的な土地利用を図るため、本地区計画を決定する。