

宇都宮都市計画地区計画の変更（鹿沼市決定）

宇都宮都市計画とちぎ流通センター南地区計画を次のように変更する

名称	とちぎ流通センター南地区計画	
位置	鹿沼市下石川の一部	
面積	約5.2ha	
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、東北自動車道鹿沼I・Cから約3kmの鹿沼市南東部に位置し、既設のとちぎ流通センターに隣接する流通機能の拡大を図ることを目的に造成された地区である。</p> <p>そこで、流通系土地利用の維持保全を図るために、用途の混在による流通環境の悪化を防止し、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な流通環境を形成し保持することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>（土地利用の方針）</p> <p>土地利用については、流通活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、流通機能拡大のために適正かつ合理的に土地の利用を図り、質の優れた良好な地区環境の形成保持をする。</p> <p>（地区施設の整備の方針）</p> <p>団地造成事業により整備された区画道路は、この維持保全を図る。</p> <p>（建築物等の整備の方針）</p> <p>良好な流通環境を創出し保持するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度の制限並びに美観上等の配慮により、かき又はさくの構造や広告物の制限を行う。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途 の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 ホテル又は旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの 8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 9 学校（専修学校及び各種学校を除く） 10 神社、寺院、教会、その他これに類するもの 11 病院 12 公衆浴場 13 保育所その他これに類するもの 14 老人ホーム、身体障害者老人ホームその他これらに類するもの 15 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 16 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	3, 000 m ² （公共事業により敷地面積が3, 000 m ² を下回る場合は除く）
		壁面等の位置の制限	1 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隣地境界線までの距離は、次の通りとする （1）道路境界線からの距離は、2 m以上とする （2）隣地境界線からの距離は、0.5 m以上とする 2 庇の先端から道路境界線までの距離は、1 m以上とする。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	建築物の形態 又は意匠の制限	<p>1 屋外広告物は、次の各号の基準により設置するものとする</p> <p>(1) 屋外広告物は、立地企業用地内に設置するものとし、その数は1企業5基以内とする。但し、その内の一基は、周辺のとちぎ流通センターとの統一を図る。</p> <p>(2) 屋外広告物の形・色彩・意匠・大きさは、周囲の環境に調和し、他企業の迷惑にならないものとする。</p> <p>2 建築物の屋根、外壁及び柱の色彩は、落ち着いた色調のものとする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 かき又はさくは、次の各号の一に掲げる構造とする。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンス</p> <p>(3) 兵を設置する場合は、高さ1.2m以下とし、これを超えるのは透視可能な構造とする。</p> <p>2 門柱等を設置する場合は、左右で2個以内とし、それぞれの高さは1.5m以下、その延長の合計は10mを限度とする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

風営法の一部改正に伴う建築基準法別表第二「用途地域等内の建築物の制限」の改正を踏まえ、とちぎ流通センター南地区計画の用途規制について、地区計画の変更を行うものである。

流通セ

流通業務地区

とちぎ流通センター南地区計画区域
(A=約5.2ha)

ヤマト運輸

終点 下右川字新

とちぎ物流センター
連合会館

流通センター公園

野球場

住山

200
60

