

大和田産業団地地区計画

●地区が目指すまちづくりの目標●

本地区は、真岡第4工業団地から東に約1.5kmに位置し、周辺には田園が広がるとともに、五行川に隣接した自然豊かな地域にあります。

本地区は雇用の創出と定住の促進により地域振興を図るため、産業団地として既に計画・事業化された地区であり、周辺道路の整備による道路ネットワークの構築により、既成市街地と連携した市街化が見込まれる地域であります。

このため、既存の都市基盤を活かしながら、周辺の自然環境の保全を図るとともに、良好な周辺環境と調和した産業団地を形成し、地区の将来の姿を見据えながら、適切に維持・保全していくことを目標とします。

●土地利用の方針●

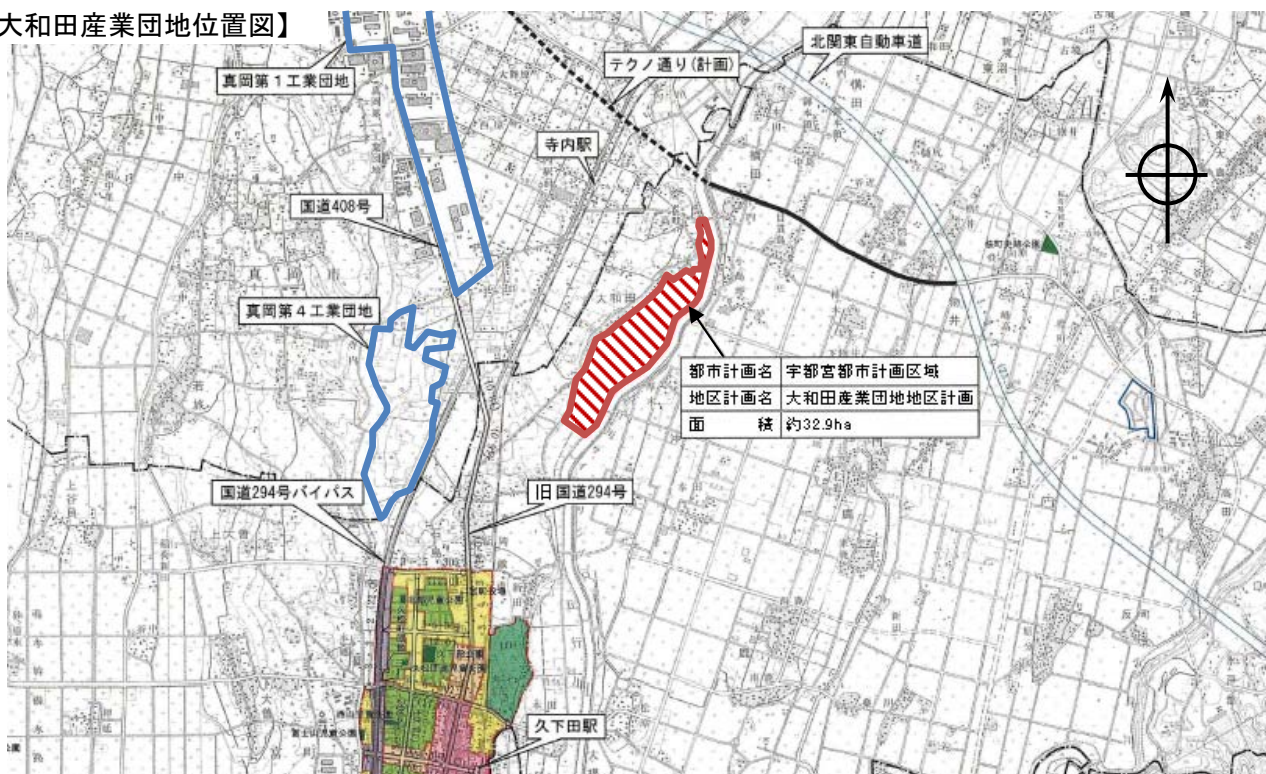
周辺の自然環境や隣接する既存集落と調和した、良好な環境が形成及び維持・保全された産業団地としての土地利用を図ります。

●地区計画によるまちづくり●

大和田産業団地の地区計画は、地区をA地区、B地区、C地区の3地区（別図 土地利用計画図参照）に分け、次のとおりルールを定めています。

1. 建築物等の用途の制限
2. 建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度
3. 建築物の敷地面積の最低限度
4. 壁面の位置の制限
5. 建築物等の高さの最高限度
6. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
7. かき又はさくの構造の制限
8. 土地利用に関する制限及び緑地の配置等

【大和田産業団地位置図】



1. 建築物等の用途の制限について

本地区は優良な産業団地として、建築物の用途の混在を防止し、工業の利便性の維持・増進を図り、効率的な業務環境を創出するため、建築物等の用途についての制限を設けます。(別表1参照)

A地区

●次に掲げる建築物が建築できます。

- (1) 工場(ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第1号(一)~(四)、(十一)~(十三)、(三十)~(三十一)に掲げるものを除く。)(別表2参照)
- (2) 事務所
- (3) 倉庫
- (4) 研究所
- (5) 前各号の建築物に付属するもの

※ 工場のうち、火薬類の製造や可燃性ガスの製造、石綿を含有する製品の製造等を行う建物が建築できません。

B地区

●次に掲げる建築物が建築できます。

- (1) 工場(ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第1号に掲げるものを除く。)(別表2参照)
- (2) 事務所
- (3) 倉庫(ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第2号に掲げるものを除く。)(別表2参照)
- (4) 研究所
- (5) 前各号の建築物に付属するもの

※ 工場のうち、A地区の制限に加えて、合成樹脂の製造、肥料の製造、アスファルトの精製等を行う建物が建築できません。

※ 倉庫のうち20トン以上の火薬や10トン以上の爆薬の貯蔵庫等が建築できません。

C地区

●次に掲げる建築物が建築できます。

- (1) 工場(ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第1号に掲げるものを除く。)(別表2参照)
- (2) 事務所
- (3) 倉庫(ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第2号に掲げるものを除く。)(別表2参照)
- (4) 研究所
- (5) 寄宿舍の用途に供するもののうち、階数が2以下のもの
- (6) 前各号の建築物に付属するもの

※ 工場のうち、A地区の制限に加えて、合成樹脂の製造、肥料の製造、アスファルトの精製等を行う建物が建築できません。

※ 倉庫のうち20トン以上の火薬や10トン以上の爆薬の貯蔵庫等が建築できません。

2. 建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度について

A・B・C地区共通

- 容積率の最高限度 200%
- 建ぺい率の最高限度 60%

3. 建築物の敷地面積の最低限度について

建築物の敷地は、各地区において次の面積未満に分割することはできません。

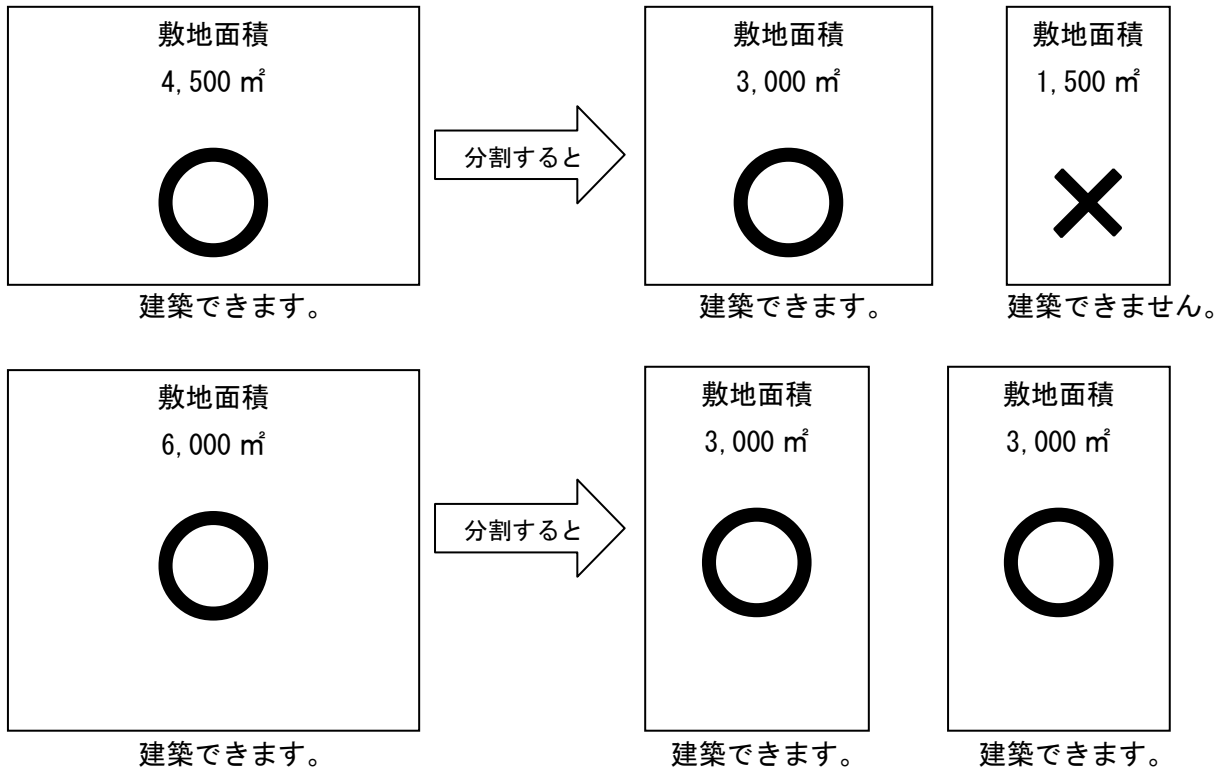
A・B地区

- 敷地面積の最低限度 3000㎡

C地区

- 敷地面積の最低限度 500㎡

【参考例】(A・B地区)



4. 壁面の位置の制限について

道路から建築物の壁面までの距離を各地区において次のとおり離し、日照や通風、緑地等の空間を確保します。

A・B地区

- 道路境界線まで 5.0m以上
- 敷地境界線まで 2.0m以上

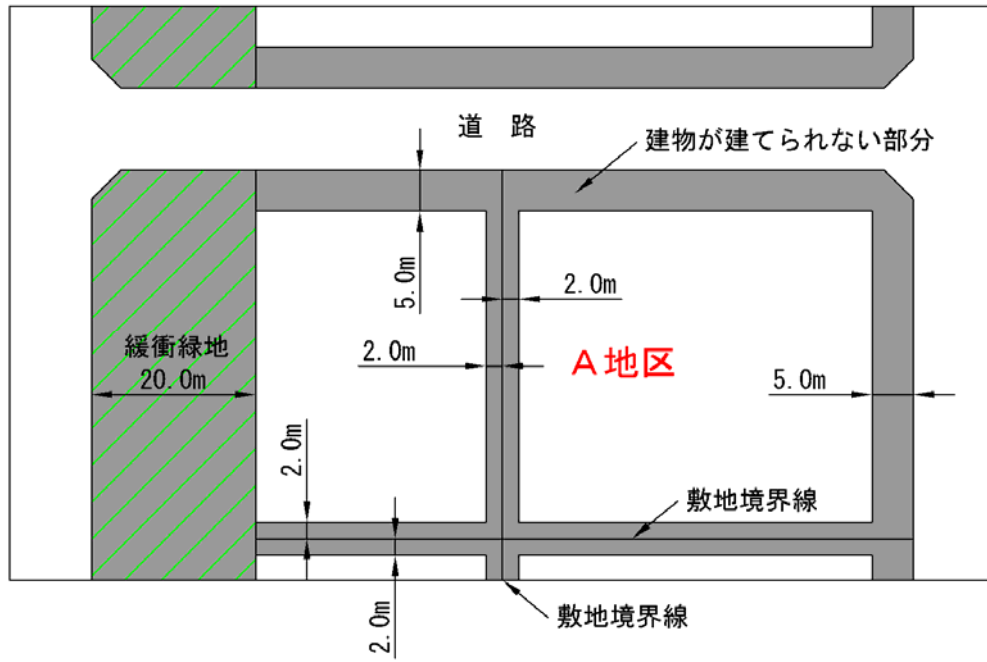
C地区

- 道路境界線及び地区境界線まで 5.0m以上
- 敷地境界線まで 2.0m以上

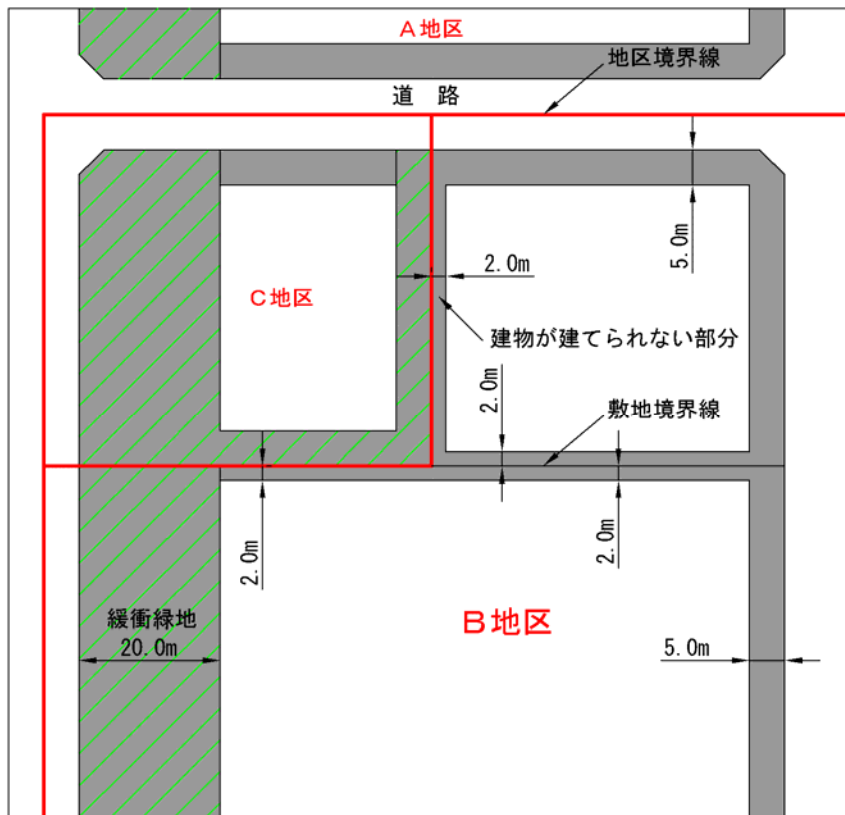
※ 敷地内の緩衝緑地では土地の形質の変更、建築物の建築及び工作物の築造が制限されます。
(緩衝緑地については「8. 土地の利用に関する制限及び緑地の配置等」を参照)

敷地境界線とは・・・各宅地の敷地の境界のことを指します。
地区境界線とは・・・A・B・C地区を区分する境界で、道路のセンター等に設けられています。

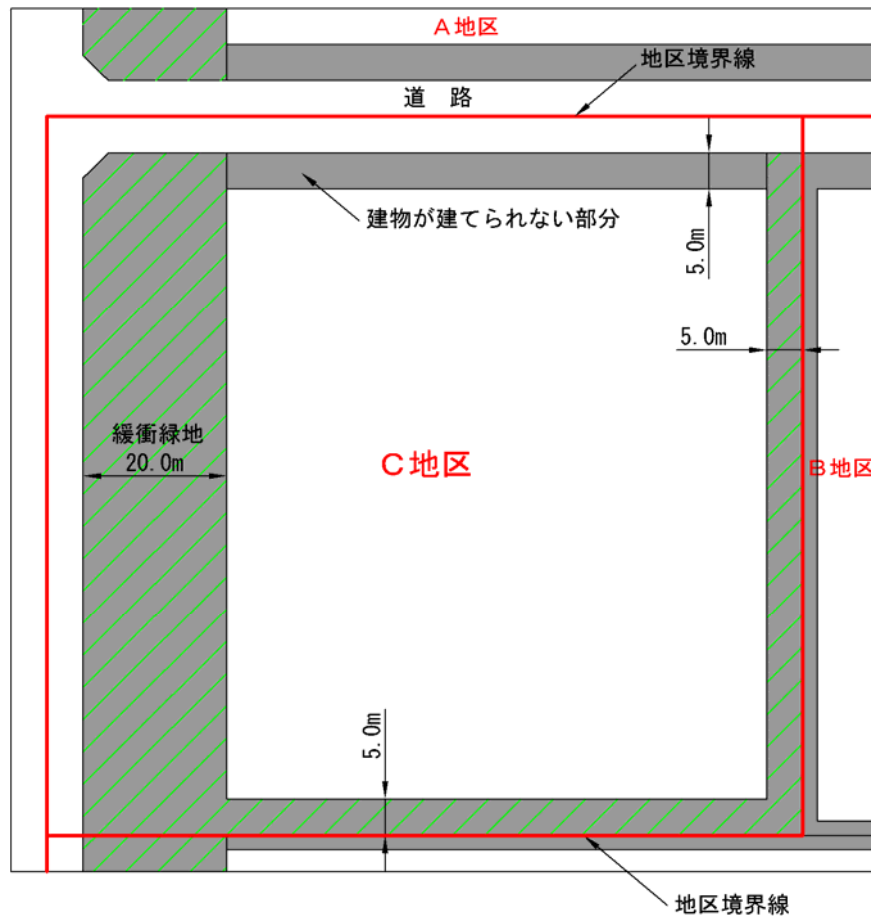
【参考図】(A地区)



【参考図】(B地区)



【参考図】（C地区）



5. 建築物等の高さの最高限度について

周辺環境との調和を図るため、建築物の高さの最高限度を設けます。

A・B・C地区共通

- 建築物の高さは15m以下とします。

6. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について

建築物の外壁や屋根、広告物の色彩は、地域のイメージを左右する大切な要素であり、周辺との調和が必要です。

A・B・C地区共通

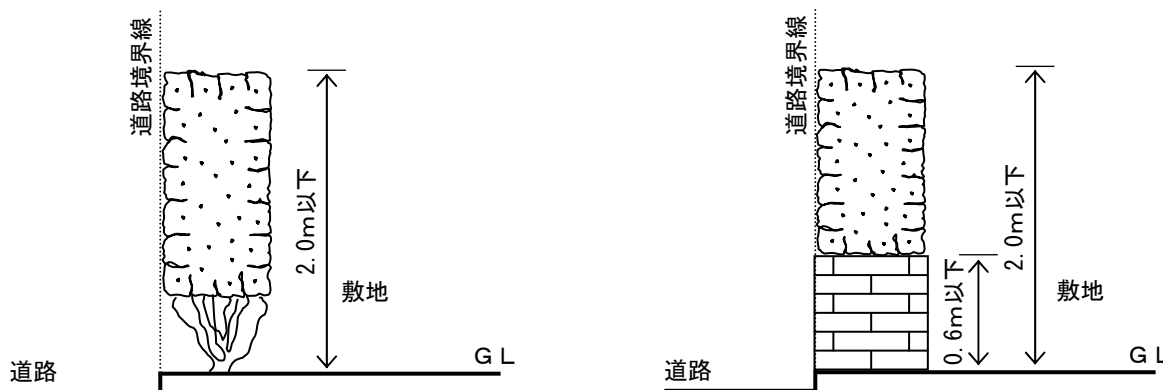
- 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、原色を避けるとともに、周辺環境と調和した落ち着いたものとします。
- 屋外広告物を設置する場合は、次の各号に適合するものとします。
 - (1) 本地区内に存する施設の用に供するものであること。
 - (2) 敷地内であって路上へのはり出しのないこと。
 - (3) 周辺環境と調和した落ち着いた色彩であること。
 - (4) 電飾を使用する場合は、点滅しないこと。

7. かき又はさくの構造の制限について

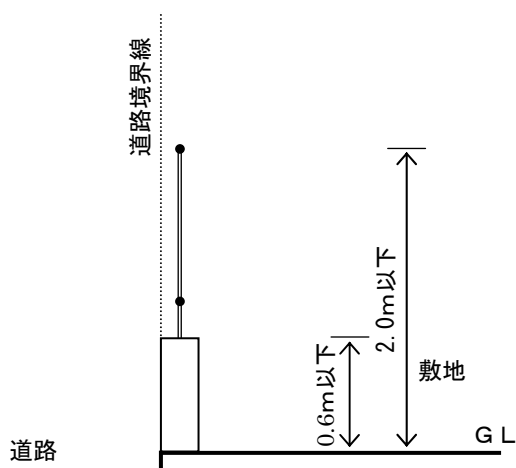
A・B・C地区共通

- かき又はさく（門柱、門扉は除きます。）を設置する場合の構造は、高さ2.0m以下の生垣又は透視可能なフェンス等とします。
ただし、フェンス等の基礎で地盤面からの高さが、0.6m以下の部分については、この限りではありません。

【参考図（生垣等の植樹の例）】



【参考図（透視可能なフェンスの例）】



8. 土地の利用に関する制限及び緑地の配置等について

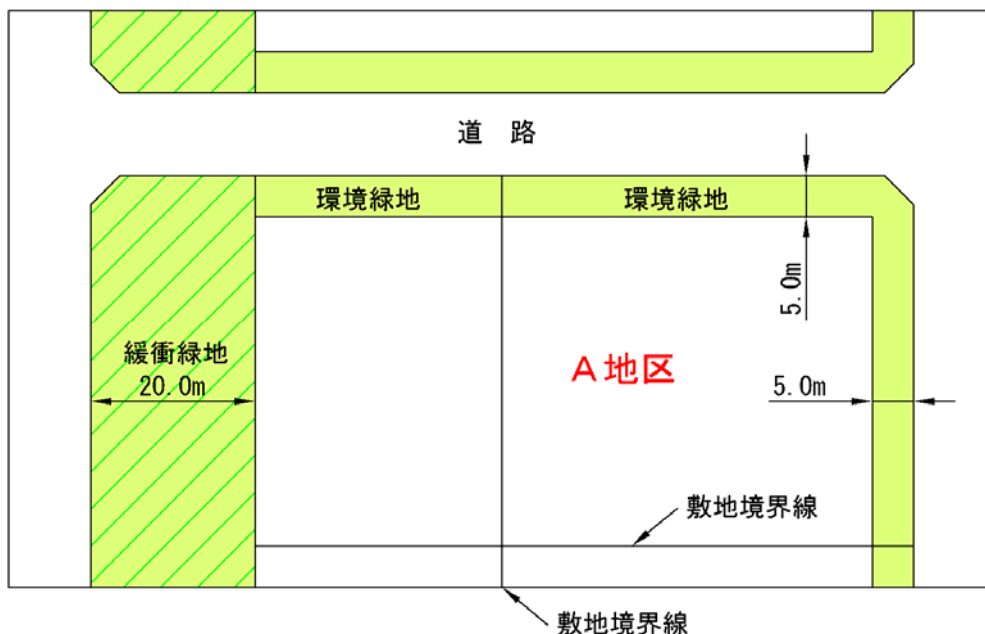
A・B・C地区共通

- 周辺環境と調和した緑豊かな景観に優れた産業団地として、景観を維持・保全するため、環境に支障を及ぼす土地の区画形質の変更を行ってはいけません。
- 本地区周辺及び地区内建築物等の用途が異なる地区の良好な環境の維持・保全を図るため、主に中高木を配置した緩衝緑地を、原則として幅員20m設置することとします。
(別図 土地利用計画図参照)

A地区

- 企業間の環境保全と敷地内緑化の促進のため、主に中低木を配置した環境緑地を道路境界線より幅員5m以上設置するものとします。ただし、施設管理用道路及び緩衝緑地を設ける箇所については除きます。
- 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き、緑地以外の土地利用はできません。
 - (ア) 敷地に入出口を設置する場合
(守衛所その他これらに類する付属建築物を含む)
 - (イ) 企業名板及び外灯を設置する場合
 - (ウ) かき又はさくを設置する場合
 - (エ) 電気設備等の工作物を設置する場合
 - (オ) 電柱等公共・公益上やむを得ない場合

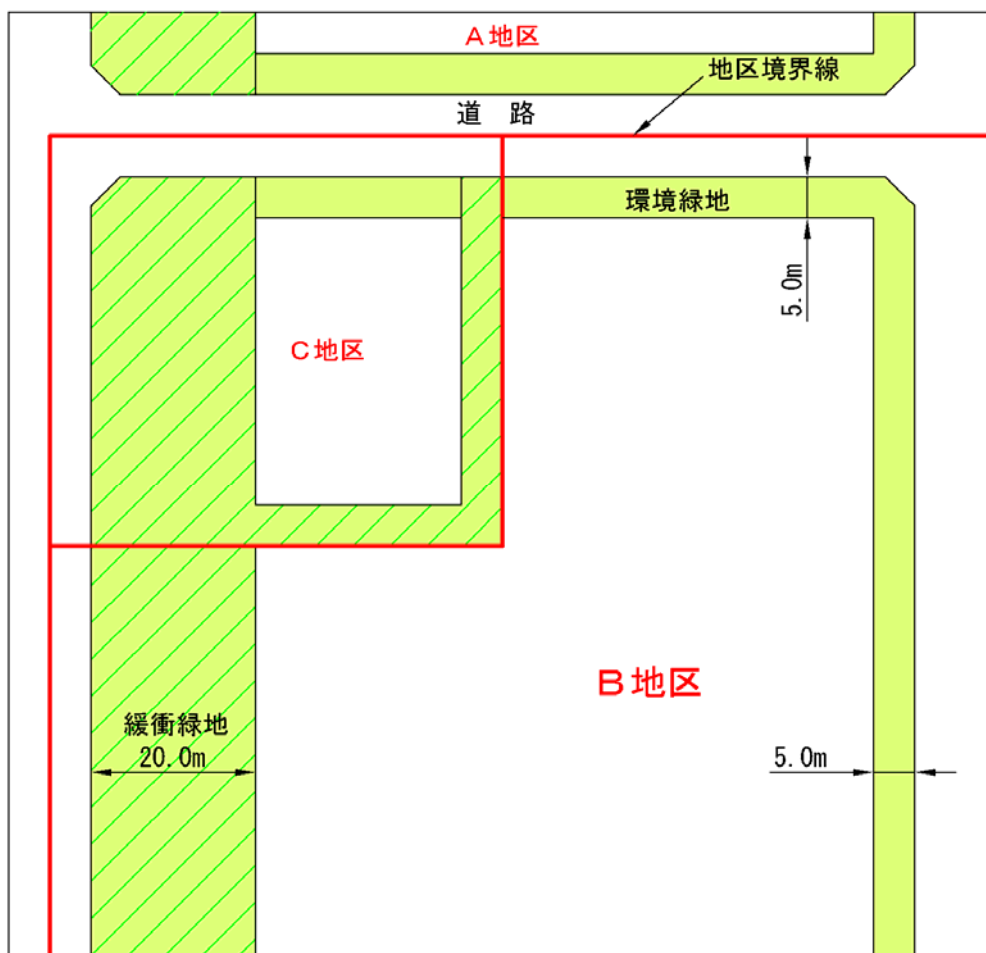
【参考図】(A地区)



B地区

- 企業間の環境保全と敷地内緑化の促進のため、主に中低木を配置した環境緑地を道路境界線より幅員5m以上、かつ、隣地境界線より幅員2m(C地区に面する箇所を除く)以上設置するものとします。ただし、施設管理用道路及び緩衝緑地を設ける箇所については除きます。
- 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き、緑地以外の土地利用はできません。
 - (ア) 敷地に入出口を設置する場合
(守衛所その他これらに類する付属建築物を含む)
 - (イ) 企業名板及び外灯を設置する場合
 - (ウ) かき又はさくを設置する場合
 - (エ) 電気設備等の工作物を設置する場合
 - (オ) 電柱等公共・公益上やむを得ない場合

【参考図】(B地区)

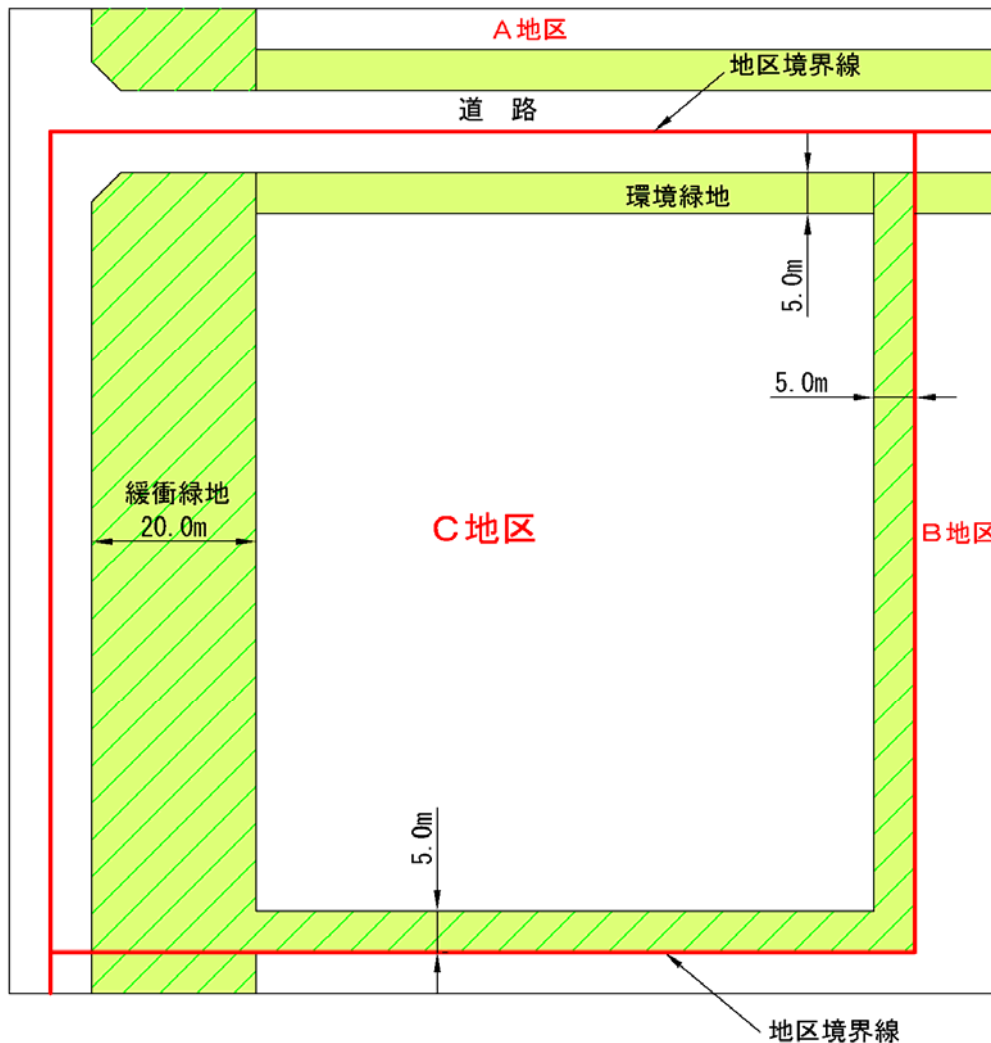


隣地境界線とは・・・隣接する企業との敷地境界のことを指します。

C地区

- 企業間の環境保全と敷地内緑化の促進のため、主に中低木を配置した環境緑地を道路境界線より幅員5m以上、かつ隣地境界線より幅員2m以上設置するものとします。(隣地が同一用途の場合における当該隣地境界線からの環境緑地は除く。)ただし、施設管理用道路及び緩衝緑地を設ける箇所については除きます。
- 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き、緑地以外の土地利用はできません。
 - (ア) 敷地に入出口を設置する場合
(守衛所その他これらに類する付属建築物を含む)
 - (イ) 企業名板及び外灯を設置する場合
 - (ウ) かき又はさくを設置する場合
 - (エ) 電気設備等の工作物を設置する場合
 - (オ) 電柱等公共・公益上やむを得ない場合
 - (カ) 歩行者用通路を設置する場合

【参考図】(C地区)



●届出について●

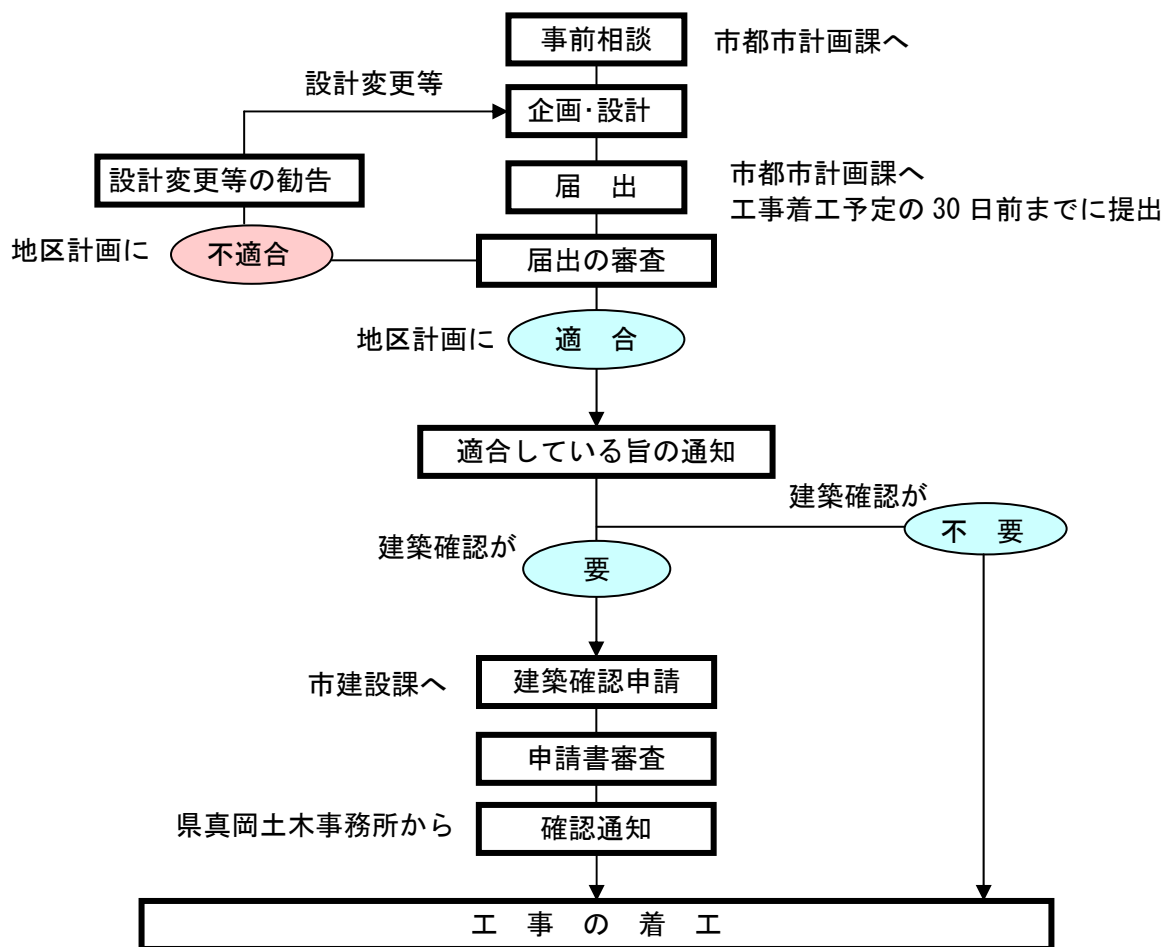
● 届出・勧告

本地区は「地区計画」が定められており、地区内で建物を建てたり、増築したりする場合に、「工事着手30日前までに市に届出」が必要になります。市では、届出を受けた計画が地区計画に適合しているかをチェックします。

適合していない場合は、設計変更などをしていただくよう「勧告」します。

つまり、「地区計画の届出」を行ない、「地区計画に適合」していないと「建築確認申請」は提出できないということになります。

● 届出から着工までの流れ



●届出の必要な行為●

「届出の必要な行為」で主なものは次のとおりです。(建築物の延べ床面積が10㎡以下でも届出が必要です。)

行為	内容の説明
土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画形質の変更などを言います。
建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置なども含まれます。
工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、門、へい、広告物及び看板などをいいます。
建築物等の形態又は意匠の変更	建築物などの屋根、外壁の形態や色彩の変更、又はかき、さくの構造の変更などを言います。

※ 届出が必要か判断がむずかしい時は市都市計画課までお問い合わせください。

●届出方法●

● 届出書類

- (1) 地区計画の区域内における行為の届出書
 - (2) 地区計画の区域内における行為の適合通知書
 - (3) 地区計画の区域内における行為の届出概要
- } 1式(3枚複写)

以上については市都市計画課に備えてあります。又は真岡市のホームページからダウンロードできます。

- (4) 設計図書(届出書に添付: 下記参照)

● 届出先

真岡市荒町5191番地 真岡市役所 建設部都市計画課

● 届出時期

工事(行為)着工時の30日前まで

なお、届出行為(設計又は施行方法)を変更した場合は、再度変更届出書(添付図書を含む)の提出が必要となります。

●届出に必要な設計図書●

行為の種類	図面	縮尺	備考
(1) 土地の区画形質の変更	区域図	1/1,000以上	当該土地の区域並びに当該区域及び当該区域周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100以上	造成計画図及び断面図
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	位置図	1/1,000以上	方位、道路及び目標となるもの
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物の位置を表示(境界から壁面までの距離を記入)
	立面図(2枚以上) 各階平面図	1/50以上	外壁、屋根及び広告物等の色彩を表示
	かき、さく設置平面図	1/100以上	かき、さくを設置する場合、配置図に位置を表示
	かき、さく設置立面図	1/50以上	かき、さくを設置する場合、構造、高さを表示
	(3) 建築物等の用途の変更	位置図	1/1,000以上
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	配置図	1/100以上	
	立面図(2枚以上) 各階平面図	1/50以上	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	かき、さく設置平面図	1/100以上	
	かき、さく設置立面図	1/50以上	

※ 行為の種類により用意する図面等が異なりますので、提出漏れのないようによくご確認のうえ届け出てください。また、その他参考となる事項を記載した図書については、必要に応じて添付してください。

※ 縮尺については、土地や建物等の規模に応じて適宜変更可とします。

(別表1) 大和田産業団地建築物等の用途制限一覧表

建築物の種類		大和田産業団地			(参考)		備考	
		地区計画制限			工業地域	工業専用地域		
		A地区	B地区	C地区				
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		×	×	▲	○	×	▲寄宿舍（2階以下）に限る	
兼用住宅で非住居部分 50㎡以下かつ2分の1以下のもの		×	×	×	○	×		
店舗等	店舗の床面積が 10,000㎡以下のもの	×	×	×	○	▲	▲物品販売店舗、飲食店を除く	
	店舗の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	▲	▲物品販売店舗、飲食店を除く	
事務所等		○	○	○	○	○		
ホテル、旅館		×	×	×	×	×		
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	○	×		
	カラオケボックス等	×	×	×	▲	▲	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	▲	×	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	×	×	×	×		
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	×	×	×		
	図書館等	×	×	×	○	×		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	×	×	×	○	○		
	神社、寺院、教会等	×	×	×	○	○		
	病院	×	×	×	×	×		
	公衆浴場、診療所、保育所等	×	×	×	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	×	×	×	○	×		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	×	×	×	○	○		
自動車教習所		×	×	×	○	○		
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）		×	×	×	○	○	
	建築物附属自動車車庫		○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫		○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）		×	×	×	○	○	
	パン屋、米屋、建具屋、自転車店等で床面積が 50㎡以下		×	×	×	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		○	○	○	○	○	
	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		▲	×	×	○	○	▲一部を除く
	自動車修理工場		○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		○	○	○	○	○
量が少ない施設		○	○	○	○	○		
量がやや多い施設		○	○	○	○	○		
量が多い施設		○	×	×	○	○		

(別表2) 建築基準法 別表第2 用途地域等内の建築物の制限 (抜粋)

<p>(ぬ) 準工業地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場</p> <p>(一) 火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造</p> <p>(二) 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(三) マツチの製造</p> <p>(四) ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>(六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)</p> <p>(七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>(八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>(九) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)</p> <p>(十) 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>(十一) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)</p> <p>(十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はゲアヤコールの製造</p> <p>(十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>(十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品)の製造を除く。)</p> <p>(十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>(十七) 肥料の製造</p> <p>(十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造</p> <p>(十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>(二十) アスファルトの精製</p> <p>(二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>(二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(二十三) 金属の溶融又は精練(容量の合計が五十リットルをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)</p> <p>(二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎</p> <p>(二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(二十八) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造</p> <p>(二十九) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎</p> <p>(三十一) (一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

宇都宮都市計画地区計画の決定(二宮町決定)

都市計画大和田産業団地地区計画を次のように決定する。

名 称	大和田産業団地地区計画	
位 置 (注1)	二宮町大字大和田及び大字沖の各一部	
面 積	約 32.9ha	
地区計画の目標 (注2)	<p>本地区は、<u>町</u>の中心部から北東に約2.0kmに位置し、周辺には田園が広がるとともに五行川に隣接した緑豊かな市街化調整区域にあり、『二宮町都市計画マスタープラン』において、工業生産拠点として位置づけられた地区である。</p> <p>また、本地区は雇用の創出と定住の促進により地域振興を図るため、産業団地として既に計画された地区であり、周辺道路の整備による道路ネットワークの構築により、既成市街地と連携した市街化が見込まれる地区である。</p> <p>このため、既存の都市基盤を活かしながら、周辺の自然環境の保全を図るとともに、良好な周辺環境と調和した産業団地を形成し、地区の将来の姿を見据えながら、適切に維持・保全していくことを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び 保全に関する方針	土地利用の 方針	周辺の自然環境や隣接する既存集落と調和した良好な環境が形成及び維持・保全された産業団地としての土地利用を図る。
	地区施設の 整備方針	周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、道路・公園及び緑地について、その機能の適切な維持・保全を図る。
	建築物等の 整備方針	<p>周辺環境と調和した産業団地を維持・保全するため、建築物等に関して次の制限を設ける。</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) 建築物等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) 緑地の配置に関する制限

地区 施設 の 配置 及 び 規模	道 路 (注 3)	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路	町道 4616 号線	12.0m	約 140m	片側歩道
			町道 4143 号線	6.0m	約 68m	
			町道 4231 号線	10.0m	約 240m	片側歩道
			町道 4237 号線(2)	9.0m	約 949m	片側歩道
			町道 4240 号線	9.0m	約 244m	片側歩道
			町道 4615 号線	10.0m	約 290m	片側歩道
		公 園 ・ 緑 地	公 園	公園1号	約 0.15ha	
				公園2号	約 1.05ha	
	緑 地		緑地1号	約 0.36ha		
			緑地2号	約 0.12ha		
			緑地3号	約 0.11ha		
			緑地4号	約 0.16ha		
緑地5号	約 0.07ha					
地区 整備 計画	地区 区分	名 称	A 地 区	B 地 区	C 地 区	
		面 積	約 23.3ha	約 8.6ha	約 1.0ha	
	建築物等に関する事項	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1)工場(ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (ぬ)項第 1号(一)~(四)、(十一)~(十三)、(三十)~(三十一)に掲げるものを除く)</p> <p>(2)事務所</p> <p>(3)倉庫</p> <p>(4)研究所</p> <p>(5)前各号に付属するもの。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1)工場(ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (ぬ)項第 1号に掲げるものを除く)</p> <p>(2)事務所</p> <p>(3)倉庫(ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (ぬ)項第 2号に掲げるものを除く)</p> <p>(4)研究所</p> <p>(5)前各号に付属するもの。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1)工場(ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (ぬ)項第 1号に掲げるものを除く)</p> <p>(2)事務所</p> <p>(3)倉庫(ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (ぬ)項第 2号に掲げるものを除く)</p> <p>(4)研究所</p> <p>(5)寄宿舎の用途に供するものうち、階数が 2 以下のもの。</p> <p>(6)前各号に付属するもの。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	20/10		
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル	500平方メートル	
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる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) 道路法(昭和27年法律第180号)による道路(ただし、施設管理道路を除く)境界線…5.0m</p> <p>(2) 敷地境界線 …2.0m</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる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) 道路法による道路(ただし、施設管理道路を除く)境界線及び地区境界線 …5.0m</p> <p>(2) 敷地境界線…2.0m</p>	
		建築物等の高さの最高限度	15m		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根、外壁及び柱並びに工作物の色彩は、原色を避けるとともに、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2. 屋外広告物を設置する場合は、次の各号に適合するものとする。</p> <p>(1) 本地区内に存する施設の用に供するものであること。</p> <p>(2) 敷地内にあつて路上へのはり出しのないこと。</p> <p>(3) 周辺環境と調和した落ち着いた色彩であること。</p> <p>(4) 電飾を使用する場合は、点滅しないこと。</p>		
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路(施設管理道路を除いた道路法による道路)境界及び敷地境界沿いに面するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とし、仕上がり高は、敷地地盤面から2.0m以下とする。なお、基礎を構築する場合は、その高さは0.6m以下とする。</p>		

地区整備計画	土地の利用に関する事項	緑地の配置に関する制限	<p>1. 周辺環境と調和した緑豊かな景観に優れた産業団地として、景観を維持・保全するため、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. 本地区周辺及び地区内建築物等の用途が異なる地区の良好な環境の維持・保全を図るため、主に中高木を配置した緩衝緑地を、土地利用計画図表示のとおり原則として幅員20m設置する。</p>		
			<p>3. 企業間の環境保全と、敷地内緑化の促進のため主に中低木を配置した環境緑地を道路境界線より幅員5m以上設置する。ただし、施設管理用道路及び緩衝緑地を設ける箇所について除く。</p>	<p>3. 企業間の環境保全と、敷地内緑化の促進のため主に中低木を配置した環境緑地を道路境界線より幅員5m以上、かつ隣地境界線より幅員2m(C地区に面する箇所を除く)以上設置する。ただし、施設管理用道路及び緩衝緑地を設ける箇所について除く。</p>	<p>3. 企業間の環境保全と、敷地内緑化の促進のため主に中低木を配置した環境緑地を道路境界線より幅員5m以上、かつ隣地境界線より幅員2m以上設置する。(同一用途にかかる隣地境界線からの環境緑地は除く。)ただし、施設管理用道路及び緩衝緑地を設ける箇所について除く。</p>
			<p>4. 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>ア.敷地に出入口を設置する場合(守衛所その他これらに類する付属建築物を含む)</p> <p>イ.企業名板及び外灯を設置する場合</p> <p>ウ.かき又はさくを設置する場合</p> <p>エ.電気設備等の工作物を設置する場合</p> <p>オ.電柱等公共・公益上やむを得ない場合</p>	<p>4. 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>ア.敷地に出入口を設置する場合(守衛所その他これらに類する付属建築物を含む)</p> <p>イ.企業名板及び外灯を設置する場合</p> <p>ウ.かき又はさくを設置する場合</p> <p>エ.電気設備等の工作物を設置する場合</p> <p>オ.電柱等公共・公益上やむを得ない場合</p>	<p>4. 緩衝緑地、環境緑地の区域においては、次の各号に掲げる場合を除き緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>ア.敷地に出入口を設置する場合(守衛所その他これらに類する付属建築物を含む)</p> <p>イ.企業名板及び外灯を設置する場合</p> <p>ウ.かき又はさくを設置する場合</p> <p>エ.電気設備等の工作物を設置する場合</p> <p>オ.電柱等公共・公益上やむを得ない場合</p> <p>カ.歩行者用通路を設置する場合</p>

区域図：別図「土地利用計画図」参照

理由：本地区は企業立地促進法の集積活性化基本計画の重点促進区域として指定された産業団地であり、基盤整備が進み操業を開始した企業もあることから、良好な生産環境を確保するとともに、既存住宅地を含む周辺環境との調和のとれた健全な産業団地として維持保全を図るため、地区計画を決定しようとするものである。

※ 本地区計画は平成21年3月17日に旧二宮町において決定されたものをそのまま記載しています。

そこで、実際の運用にあたっては次のとおりお願いします。

(注1)「位置」の項目で「二宮町大字大和田及び大字沖」は、現在の「真岡市大和田及び沖」を指します。

(注2)「地区計画の目標」の項目で「町」とあるのは「旧二宮町」を指します。

(注3)平成23年3月に市道路線番号が全面的に改正されました。道路名称が変更されております。詳細は建設課で確認をお願いします。

別図「土地利用計画図」

