

# 地区計画届出の手引き

( 日光産業団地地区 )

当初決定 平成 27(2015)年 3 月 6 日付

変更 令和 3(2021)年 3 月 1 日付

日 光 市

# 目 次

<b>1 はじめに</b> .....	1
<b>2 地区計画の目的</b> .....	2
<b>3 日光産業団地地区 地区整備計画の内容</b> .....	3
<b>4 地区整備計画の内容の解説</b> .....	4
(1) 建築物等の用途について .....	5
(2) 敷地面積について .....	7
(3) 壁面の位置について .....	8
(4) 建築物の形態又は意匠について .....	8
(5) かき又はさくの構造について .....	9
(6) 良好な地区環境の確保に必要なものの保全について .....	9
<b>5 新築や増改築の際の届出の方法</b> .....	10
(1) 届出とは .....	10
(2) 届出の必要な行為 .....	10
(3) 届出の方法 .....	11
(4) 建築確認申請との関係 .....	11
(5) 届出から工事着工まで .....	12
(6) 勧告とは .....	12
(7) 届出書の書き方 .....	13
(8) 届出に必要な設計図書 .....	14
<b>6 日光産業団地地区 地区計画（計画書）</b> .....	15

# 1 はじめに

日光産業団地地区は、今市地域の中心市街地から南東約4.0kmに位置し、周辺には山林や農地が広がっています。また、日光宇都宮道路の土沢インターチェンジから北東約2.5kmとアクセス性に優れており、産業拠点地区として位置付けられ、平成27年に日光産業団地の整備が完了し、現在1社が操業しています。

本地区は、交通アクセスの利便性を活かし、これまで製造業や物流業を主とした産業拠点として土地利用を図ってきました。しかしながら、今後、人口減少、少子高齢化の急速な進展が見込まれる中、地域住民が必要とする医療の提供を安定的に行えるような、医療機能の強化や連携体制の確保が求められており、本地区においても製造業や物流業だけではなく医療や福祉を含む総合的な産業振興を図っていく必要があります。

このようなことから、本地区における既存の都市基盤を活かし、医療産業を含む総合的な産業拠点を形成するため、『地区計画』を変更することによるまちづくりを進めることとしました。

『地区計画』は都市計画の制度で、“まちづくりの目標”と“まちづくりのルール”を都市計画として定め、それに基づいてより良いまちをつくっていかうとするものです。

今後、この地区が目標とするまちづくりを実現していくためには、事業者の皆さん一人ひとりが建物を建てたり、土地の区画形質の変更をしたりするときに、“まちづくりのルール”を守っていただくことが非常に大切です。

このパンフレットは、令和3年3月1日に変更された「日光産業団地地区 地区計画」の内容を『届出』の方法を中心に、地区計画の内容と趣旨をご案内してあります。

内容を十分ご理解のうえ、日光産業団地における“まちづくりの目標”を皆さんの協力で実現していきましょう。

## 2 地区計画の目的

『地区計画』とは、

次のような特徴をもった**まちづくりの手法**です。

### ◆ 身近な地区が対象となります ◆

同じような市街地の状況が続く地区や、住民の生活のまとまり（コミュニティ）が形成されている地区などをその対象地区とします。

### ◆ 地区の特性に応じた総合的かつ詳細な計画を定めることができます ◆

比較的小さな範囲の身近な地区を単位とすることにより、その地区の特性や実情に応じた土地利用、建築物、公共施設の整備に関する事項について、総合的かつ詳細な計画を策定することができます。

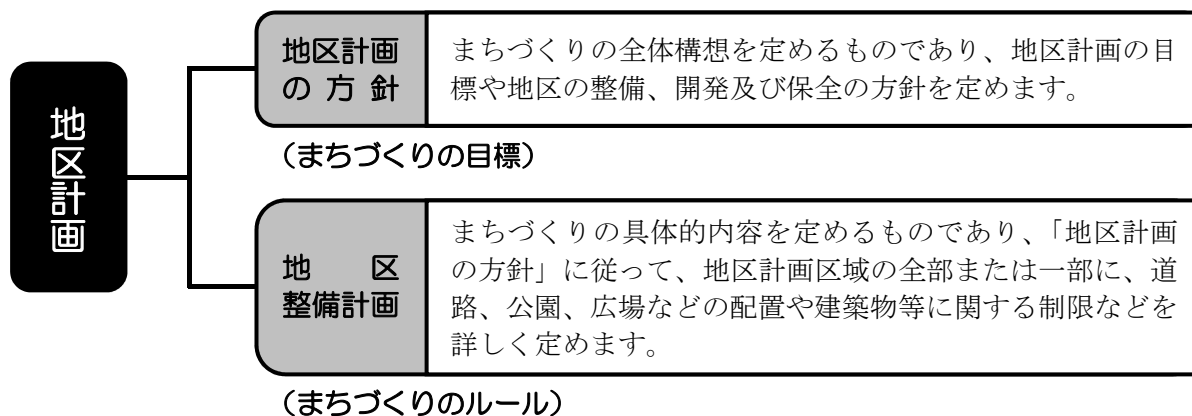
### ◆ 都市計画として市が規制・誘導し計画を実現します ◆

市が地区計画を都市計画として定め、その決定後は市が主体となって開発や建築行為等の規制・誘導を行い、計画の実現を目指します。

### ◆ 地区の皆さんといっしょに計画を策定します ◆

計画は、土地や建物の所有者などが主体となって、話し合い、考えを出し合いながら地区の実情に応じた計画内容とします。

### ◆ 地区計画は次のような構成になっています ◆



### 3 日光産業団地地区 地区整備計画の内容

日光産業団地地区では、製造業や物流業だけではなく医療や福祉を含む総合的な産業振興を図っていく必要があることから、本地区における既存の都市基盤を活かし、医療産業を含む総合的な産業拠点を形成するための土地利用を誘導します。

日光産業団地地区で定められた建築物等に関する概要は次のとおりです。

なお、地区計画についての詳しい内容については、計画書（P.15）をご覧ください。

項 目	内 容	
	A 地 区	B 地 区
(1) 建築物の用途	・土地利用の方針に基づき、住宅や遊戯施設などの立地を制限しています。	
(2) 敷地面積の 最低限度	2, 0 0 0 m <sup>2</sup>	—
(3) 壁面の位置	・道路境界線から2 m、敷地境界線から1 m以上後退させなければいけません。	・道路境界線から4 m以上後退させなければいけません。
(4) 建築物等の 形態又は意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の色彩は、周辺環境に配慮するとともに、美観・風致等を良好に保つものとしします。</li> <li>・屋外広告物は、条例を遵守し、周辺環境に配慮したものとしします。</li> </ul>	
(5) かき・さくの 構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する部分にかき・さくを設置する場合は次のいずれかとしします。</li> <li>① 生け垣</li> <li>② 2 m以下の透視可能なフェンス等（基礎は70 cm以下）</li> <li>③ 植栽と基礎を組み合わせたもの（基礎は60 cm以下）</li> </ul>	

## 4 地区整備計画の内容の解説

地区計画の方針では地区の目標に、“既存の都市基盤を活かしながら、医療産業を含む総合的な産業拠点を形成し、将来にわたり維持・保全する”ことを掲げ、地区の目標を達成するために、地区整備計画の内容について、下記の事項を定めています。

### ◆ 建築物等に関する事項 ◆

- (1) 建築物等の用途の制限……………P5
- (2) 建築物の敷地面積の最低限度……………P7
- (3) 壁面の位置の制限……………P8
- (4) 建築物等の形態又は意匠の制限……………P8
- (5) かき又はさくの構造の制限……………P9
- (6) 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……………P9

## (1) 建築物等の用途について

目標とするまちづくりの実現のため、建てられる建築物の用途を定めます。

### [ A地区のルール ]

A地区では、準工業地域で建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物が建築できません。

- ① 住宅
- ② 兼用住宅
- ③ 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ④ 事務所、店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
- 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、ぱちんこ屋、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、演芸場又は観覧場
- ⑧ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- ⑨ 自動車教習所
- ⑩ 畜舎（15㎡を超えるもの）
- ⑪ 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号に規定する建築物
- ⑫ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を処理する施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除きます。）

### [ B地区のルール ]

B地区では、準工業地域で建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物が建築できません。

- ① A地区に掲げるものうち③、④以外のもの
- ② ホテル又は旅館

## ■地区ごとに建てられる建築物の用途一覧

○ 建てられる用途 ■ 建築基準法により建てられない用途 × 地区計画により建てられない用途		A 地区	B 地区	備 考
住宅		×	×	
共同住宅、寄宿舎、下宿		×	○	
兼用住宅		×	×	
店舗等	店舗等の床面積が 3,000㎡以下のもの	○	○	※10,000㎡を超える店舗は、特別用途地区により建築できません
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	○	
事務所等	事務所等の床面積が 3,000㎡以下のもの	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	○	
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、スキー場、ゴルフ練習、バドミントン練習場等	○	○	
	カラオケボックス等	×	×	
	麻雀屋、ばちんこ屋、馬券投票券発売所、場外車券場、射的場等	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	
	キャバレー、料理店、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、公衆電話所等	○	○	
	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、福祉ホーム等	○	○	
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	○	○	
	自家用倉庫	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	
	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	×	×	
	危険性が大きいおそれ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	○	○	
	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	○	○
// 少ない施設		○	○	
// やや多い施設		×	×	
// 多い施設		■	■	



# 《 日光産業団地地区 地区計画 計画図・地区区分図 》



## (2) 敷地面積について

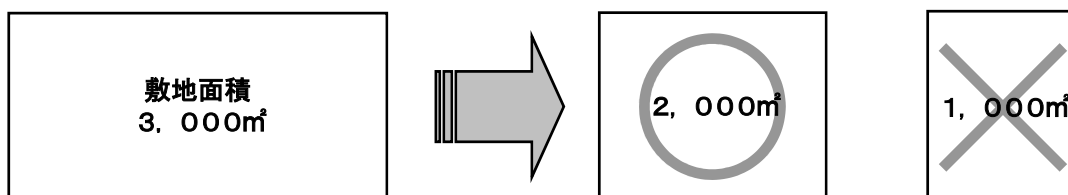
敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある産業団地を形成するため、敷地面積の最低限度を定めます。

### [ A地区のみのルール ]

敷地面積の最低限度 2,000㎡

※B地区には、敷地面積の最低限度のルールはありません。

### 《 参 考 》



敷地分割により2,000㎡未満となった土地には建物は建てられません。

### (3) 壁面の位置について

植栽スペースを確保して、ゆとりある緑豊かな産業団地をつくるために、壁面の位置を定めます。

#### [ A地区のルール ]

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から

道路境界線（隅切部分は除きます。）までは、2.0m以上とします。

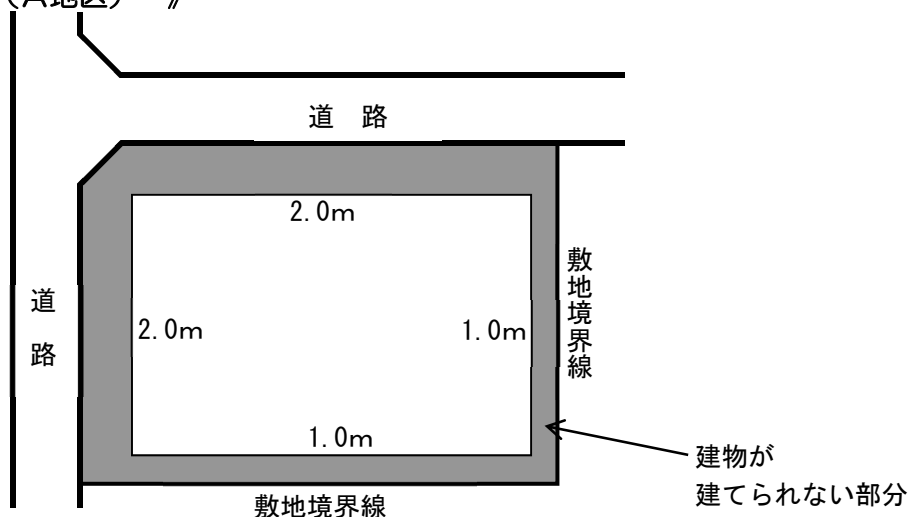
敷地境界線までは、1.0m以上とします。

#### [ B地区のルール ]

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から

道路境界線（隅切部分は除きます。）までは、4.0m以上とします。

#### 《 参考図（A地区） 》



### (4) 建築物の形態又は意匠について

周辺の良好な自然環境と調和するよう、建築物の形態又は意匠を定めます。

#### [ 全地区共通のルール ]

建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、日光市景観条例を遵守し、周辺環境に配慮するとともに、美観・風致等を良好に保つものとしします。

屋外広告物の大きさ及び形状は、日光市屋外広告物条例を遵守し、周辺環境に配慮したものとしします。

#### 《 参 考 》

- **大規模な建築物**（高さ20m超又は建築面積1,500㎡超）等を建築する際には、**日光市景観条例に基づく届出**が必要となります。
- **屋外広告物**を掲出する際には、**日光市屋外広告物条例に基づく許可申請**が原則として必要となります。日光産業団地地区は、日光市屋外広告物条例の『市街地形成型地域』に該当します。広告物の基準は、日光市のホームページを参照してください。

## (5) かき又はさくの構造について

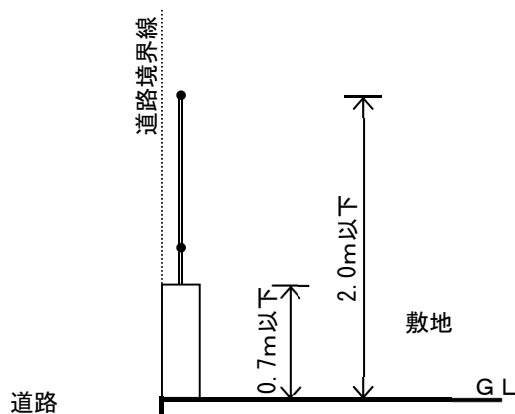
緑豊かな産業団地を形成するために、かき又はさくの構造を定めます。

### [ 全地区共通のルール ]

道路に面して設けるかき又はさくは、次に掲げるものとしします。

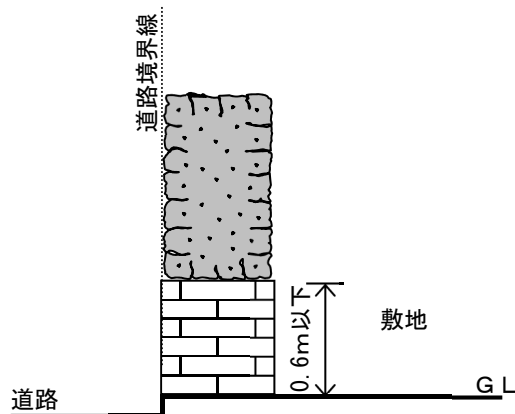
- ① 生け垣
- ② 敷地地盤面から高さ2.0m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合は、基礎の仕上がり高が地盤面から0.7m以下のもの。
- ③ 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の仕上がり高が地盤面から0.6m以下のもの。

### 《 参考図—透視可能なさく 》



基礎を設ける場合の仕上がり高は、敷地地盤面から0.7m以下のもの

### 《 参考図—生垣 》



基礎を設ける場合の仕上がり高は、敷地地盤面から0.6m以下のもの

## (6) 良好な地区環境の確保に必要なものの保全について

### [ 全地区共通のルール ]

周辺環境と調和した緑豊かで景観に優れた産業用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うことはできません。

周辺環境と調和した産業拠点を創出・維持するため、工場立地法に基づき配置する緑地は、枯損樹木等の補植等を行い適正に管理するものとしします。

## 5 新築や増改築の際の届出の方法

### (1) 届出とは

地区計画の目標は、皆さんが地区内において建築物の新築、増改築や工作物の設置などを行うことによって徐々に実現されていきます。

これらの行為を行う場合は、事前に「届出」をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断します。

なお、「届出」は、「建築確認申請」前に行ってください。

※ 手続きを円滑に進めるために、全体計画ができたころに、「事前相談」をお願いします。

### (2) 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㎡以下の場合でも届出が必要です。)

行 為	内 容 の 説 明
(1) 土地の区画形質の変更	切土、盛土及び土地区画の変更などをいいます。
(2) 建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置などが含まれます。 「建築」とは、新築、増改築、移転などをいいます。
(3) 工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、門、へい、広告物、看板などをいいます。
(4) 建築物の用途の変更	用途の変更とは、例えば、工場を事務所などに変更することをいいます。
(5) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物などの屋根・外壁の色彩の変更、広告物、看板類の色彩・形態・装飾の変更、かき又はさくの構造の変更などをいいます。

※ 届出が必要かどうか判断に困る時は、都市計画課までお問い合わせください。

### (3) 届出の方法

届出書に添付図書を添えて、都市計画課まで届け出てください。

#### 1. 届出書類

- (1) 地区計画の区域内における行為の届出書 (13ページ参照)  
〔(1)の用紙は、都市計画課に用意されています。〕
- (2) 設計図書 (14ページ参照) …………… 2部  
〔14ページの設計図書を(1)届出書に添付してください。〕

#### 2. 届出先

日光市 建設部 都市計画課  
Tel 0288 (21) 5102 (直)

#### 3. 届出時期

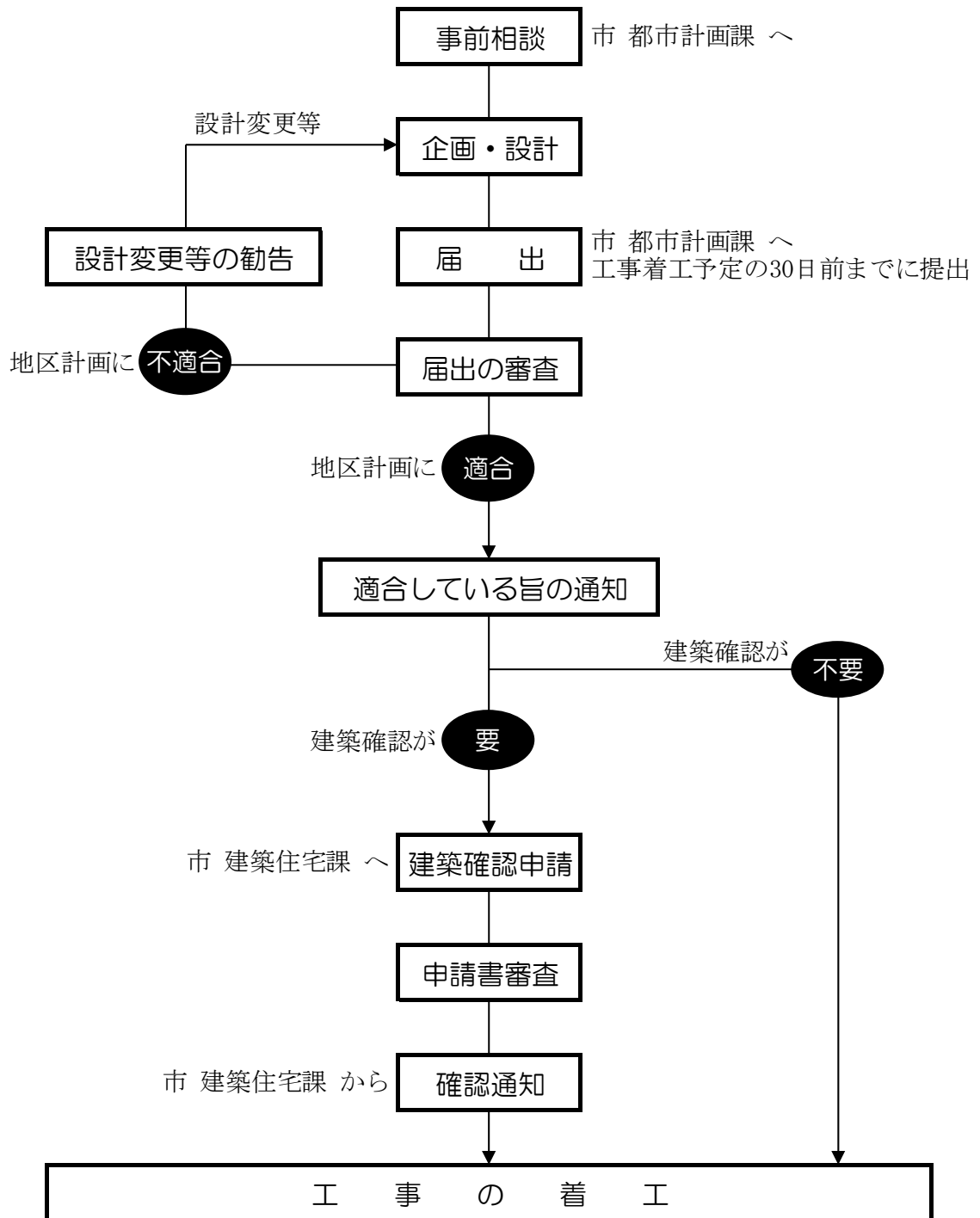
行為 (工事) 着工日の30日前までに届け出てください。

- ※ 届出に係る事項のうち、設計又は施行方法を変更する場合には、変更届出書 (添付図書含む。) を、行為の変更に着手する30日前までに提出することが必要になります。

### (4) 建築確認申請との関係

「建築確認申請」を要するものについては、「建築確認申請」時に「建築確認申請書」の正本に「地区計画の適合通知書」の「写し」を、また、副本に「地区計画の適合通知書」の「原本」を添付してください。

## (5) 届出から工事 着工まで



## (6) 勧告とは

届出の行為が地区計画に適合しない場合は、市長が設計変更等の「勧告」を行ないます。なお、届出を取り下げる場合は、取り下げ届出書をすみやかに提出してください。

# (7) 届出書の書き方

届出書等は下記の例を参考に書いてください。

第1号様式

## 地区計画の区域内における行為の届出書

令和 3年 5月 10日						
日光市長 ○ ○ ○ ○ 様						
届出者 住所 <u>日光市今市本町1番地</u>						
氏名 <u>日光 一郎</u>						
(TEL) <u>0288-22-1111</u> )						
都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、 [ 土地の区画形質の変更 建築物の建築又は工作物の建設 建築物等の用途の変更 建築物等の形態又は意匠の変更 木材の伐採 ] について、下記により届け出ます。						
記						
1 地区名	日光産業団地地区 (A地区)					
2 行為の場所	日光市土沢〇-〇					
3 行為の着手予定日	令和 3年 6月 10日	4 行為の完了予定日	令和 3年 9月 30日			
5 設計 又は 施行 方法	(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積 <span style="float: right;">㎡</span>				
	建築物の建築 又は 工作物の建設 の 概要	(イ) 行為の種別	建築物の建築・工作物の建設 <span style="float: right;">新築・改築・増築・移転</span>			
		(ロ) 設計の概要	(I) 敷地面積			4,567.89 ㎡
			(II) 建築又は建設面積	1,234.56 ㎡	㎡	1,234.56 ㎡
			(III) 延べ面積	1,234.56 ㎡	㎡	1,234.56 ㎡
			(IV) 高さ及び階数	地盤面から 4.5 m、地上 1 階、地下 階		
			(V) 用途	店舗 (ドラッグストア)		
			(VI) 屋根・外壁等の色彩	屋根：グレー 外壁：ベージュ 工作物：		
			(VII) かき又はさくの設置の有無及び構造	有 (生け垣、高さ 1.5 m)、無		
	建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
㎡						
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容					
(5) 木竹の伐採	伐採面積					
備考						
1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載して下さい。 2. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載して下さい。 3. 同一の土地の区域において2以上の種類の行為を行おうとするときは一の届出書によることができます。						

受付欄  	決裁欄  適合通知書を交付してよろしいか伺います。  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; border: none;">課長</td> <td style="width: 33%; border: none;">係長</td> <td style="width: 33%; border: none;">係</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%; height: 40px;"></td> <td style="width: 33%; height: 40px;"></td> <td style="width: 33%; height: 40px;"></td> </tr> </table>	課長	係長	係				通知欄  日都第 号  令和 年 月 日														
課長	係長	係																				
建築物等に関する制限	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 20%;">項目</th> <th style="width: 30%;">内容</th> <th style="width: 20%;">項目</th> <th style="width: 30%;">内容</th> </tr> <tr> <td>用途</td> <td></td> <td>壁面</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建ぺい率</td> <td></td> <td>高さ階数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td></td> <td>かきさく</td> <td></td> </tr> <tr> <td>最小敷地</td> <td></td> <td>意匠</td> <td></td> </tr> </table>	項目	内容	項目	内容	用途		壁面		建ぺい率		高さ階数		容積率		かきさく		最小敷地		意匠		
項目	内容	項目	内容																			
用途		壁面																				
建ぺい率		高さ階数																				
容積率		かきさく																				
最小敷地		意匠																				

太枠内は記入しないで下さい。

## (8) 届出に必要な設計図書

届出に必要な設計図書は、次の表のとおりです。行為の種別に応じ、下表の図面を添付してください。

行為の種類	図面	縮尺	備考
(1) 土地の区画形質の変更	位置図	1/1,000 以上	当該土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	土地利用計画図、造成計画図及び断面図等
(2) 建築物の建築、 工作物の建設 又は建築物若しくは工作物の用途の変更	共通	位置図	1/1,000 以上 方位、道路及び目標となる地物の表示
		配置図	1/100 以上 敷地内における建築物又は工作物の位置及び壁面等の後退距離を表示
	建築物の場合	立面図	1/50 以上 2面以上。各立面図の外壁・屋根に色彩を表示 地盤面からの高さを表示
		各階平面図	1/50 以上
	工作物の場合	設計図	1/50 以上 計画平面図、横断図及び構造図等
		立面図	1/50 以上 2面以上。各立面に色彩を表示 地盤面からの高さを表示
かき・さくの場合	設計図	1/50 以上 計画平面図、横断図及び構造図 かき・さくの構造、高さを表示	
(3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	(2) の図面欄参照		(2) の備考欄参照
(4) 木竹の伐採	位置図	1/1,000 以上	当該土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示
	施行図	1/100 以上	当該行為の施行方法を表示

※1 必要に応じて、その他参考となる事項を記載した図書を添付してください。

2 届出書の体裁は、添付図面をA4判に折り、届出書・適合通知書を表紙につけて、左とじにしてください。

3 図面の縮尺について、「1/〇〇〇以上」とは、分母の数字が小さくなることを指します。



## 6 日光産業団地地区 地区計画（計画書）

日光都市計画地区計画の変更（日光市決定）

都市計画 日光産業団地地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	日光産業団地地区 地区計画	
位 置	日光市土沢及び森友の一部	
面 積	約 16.1 ha	
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、日光市今市地域の中心市街地から南東約4kmに位置し、周辺には山林や農地が広がっている。</p> <p>また、自動車専用道路である日光宇都宮道路の土沢インターチェンジから約2.5kmとアクセス性に優れており、産業拠点として位置づけられている。</p> <p>本計画は既存の都市基盤を活かしながら、医療産業を含む総合的な産業拠点を形成し、将来にわたり維持・保全することを目標とするものである。</p>
	土地利用の方針	<p>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図る。</p> <p>(1) A地区 周辺の環境と調和した産業施設の立地促進を図る。</p> <p>(2) B地区 良好な医療・福祉環境を形成する土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した産業集積地を創出・維持するため、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の形態又は意匠の制限 (5) かき又はさくの構造の制限 (6) 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>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
			面積	約 5.7 ha	約 10.4 ha
		建築物の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 事務所、店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(8) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 畜舎（15 m<sup>2</sup>を超えるもの）</p> <p>(11) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ぬ）項第 3 号及び第 4 号に規定する建築物</p> <p>(12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する廃棄物を処理する施設。（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎（15 m<sup>2</sup>を超えるもの）</p> <p>(10) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ぬ）項第 3 号及び第 4 号に規定する建築物</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する廃棄物を処理する施設。（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。）</p>

	建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m <sup>2</sup>	—
	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、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 道路境界線（隅切部分を除く）までの距離は、2.0 m以上</p> <p>(2) 敷地境界線までの距離は1.0m以上</p>	<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、次に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 道路境界線（隅切部分を除く）までの距離は、4.0 m以上</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の外壁、屋根及び工作物等の色彩は、日光市景観条例を遵守し、周辺環境に配慮するとともに、美観・風致等を良好に保つものとする。</p> <p>2 屋外広告物の大きさ及び形状は、日光市屋外広告物条例を遵守し、周辺環境に配慮したものとする。</p>	
	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、次の各号のいずれかに適合したものとする。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 敷地地盤面から高さ 2.0m以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、基礎を構築する場合には、基礎の仕上がり高が地盤面から0.7m以下のもの。</p> <p>(3) 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の仕上がり高が地盤面から0.6m以下のもの。</p>	
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の保全を図るための制限	<p>1 周辺環境と調和した緑豊かで景観に優れた産業用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なってはならない。</p> <p>2 周辺環境と調和した産業拠点を創出・維持するため、工場立地法に基づき配置する緑地は、枯損樹木等の補植等を行い適正に管理するものとする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

日光市の地域医療の促進と、周辺環境と調和した良好な産業用地としての環境を創出・維持するため、本地区計画を変更する。

地区計画について、ご質問、ご相談がありましたら下記まで問い合わせください。

日光市 建設部 都市計画課

〒321-1292 日光市今市本町1番地 Tel 0288 (21) 5102 (直)

令和3年3月作成