

日光都市計画地区計画の決定（日光市決定）

都市計画大日光（轟）工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名称	大日光（轟）工業団地地区地区計画	
位置	日光市轟の一部	
面積	約19.5ha	
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北東約5.5kmに位置し、周辺には山林が広がるとともに鬼怒川に隣接した緑豊かな地域である。</p> <p>また、地区西側には一般国道121号があり、自動車専用道路である日光宇都宮道路の今市インターチェンジまで約7.7kmと交通条件に恵まれた地域である。</p> <p>平成6年から平成8年にかけて造成された工業団地であり、近年では、豊富で良質な地下水を求め、食品関連企業を中心とした工場の立地が進み、周辺の自然環境とも調和した良好な工業団地を形成している。</p> <p>このため、本地区計画を定めることによる建築物の規制・誘導により、良好な工業地を形成し続けていくとともに将来にわたり適切に維持・保全していくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>交通の利便性や、良質で豊富な地下水、日光という都市ブランド、観光交流人口を活かし、食品関連産業を中心とした工業系の土地利用を維持・増進し、周辺環境と調和した良好な工業地を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した産業拠点を創出・維持するため、建築物等に関して次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 工場（組立、製造又は植物の生産の用に供するものに限る。） (2) 物流業務施設 (3) 倉庫 (4) 研究所 (5) 事務所（ただし、前1号から4号に掲げる建築物と併せて建築されるものに限る。） (6) 郵便局 (7) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（ただし、前1号に掲げる建築物と併せて建築されるものに限る。） (8) 前各号の建築物に附属するもの（ただし、工場については組立、製造又は植物の生産の用に供するものに限る。）
		建築物の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m 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。 (1) 道路境界線（隅切部分を除く）までの距離は、4. 0 m以上 (2) 敷地境界線までの距離は2. 0 m以上
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。 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。
		かき又はさくの構造の制限	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。 (1) 生け垣 (2) 敷地地盤面から高さ2. 0 m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. 7 m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。
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、各区画内には、敷地周辺部に緩衝緑地帯を配置し、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> <p>3 前号の緩衝緑地帯の区域においては、土地の形質の変更、建築物の建築及び工作物の築造をしてはならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 敷地の出入り口を設置する場合 (2) 企業名板及び外灯を設置する場合 (3) 歩行者用通路を設置する場合 (4) かき又はさくを設ける場合 (5) その他公共・公益上必要な場合</p>

「区域は位置図表示のとおり」

理 由

本地区において、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、本地区計画を決定する。