

那須塩原都市計画地区計画の決定（那須塩原市決定）

都市計画東那須産業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		東那須産業団地地区計画			
位 置		那須塩原市塩野崎、鹿野崎の各一部			
面 積		約 27.3ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、黒磯板室インターチェンジ付近に位置し、将来にわたって産業・研究及び文化など総合的な産業機能を集積し、その機能を維持していくことが求められている。</p> <p>また、本市景観計画区域のうち景観形成重点地区の一つ、大田原高林線・黒磯板室インター線に隣接しているため、周辺のゆとりある良好な自然環境と調和した産業拠点を形成し、将来にわたり産業機能の維持及び充実を図るものである。</p>			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺の自然環境と調和した、緑豊かな産業拠点の形成を目指す。			
	地区施設の整備方針	周辺の自然環境との調和に必要な公園・緑地を確保する。 また、産業拠点として必要となる地区内の道路や調整池を適切に配置し産業機能の維持及び充実を図る。			
	建築物等の整備方針	周辺の自然環境との調和及び産業機能の維持のため、建築物の用途の制限のほか、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の意匠等、照明について制限を行う。			
地区整備計画	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長
		主要道路	1号道路	12.0m－28.0m	約 1,650m
		区画道路	2号道路	9.0m	約 410m
	緑 地	種 別	面 積		
		緑地帯	約 4.0ha		
	公 園	種別	面 積		
		特殊公園 (風致公園)	約 3.0ha		
	調整池	種 別	面 積		
		調整池	約 1.5ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅（建築基準法別表第2（い）第1号に規定するもの）</li> <li>共同住宅、寄宿舎又は下宿（同法別表第2（い）第3号に規定するもの）</li> <li>ホテル又は旅館（同法別表第2（に）第4号に規定するもの）</li> <li>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（同法別表第2（ほ）第2号に規定するもの）</li> <li>畜舎（同法別表第2（に）第6号に規定するもの）</li> <li>神社、寺院、教会その他これらに類するもの（同法別表第2（い）第5号に規定するもの）</li> <li>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（同法別表第2（り）第2号に規定するもの）</li> <li>個室付浴場に係る公衆浴場その他これに類するもの（同法別表第2（り）第3号に規定するもの）</li> </ol>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、20メートルを超えてはならない。
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から緑地帯又は道路境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。
		建築物等の意匠等の制限	建築物、工作物及び広告物等の意匠、形態又は色彩は、周囲の環境との調和を図るものとする。
		緑地帯における建築物等の設置の制限	緑地帯には建築物等を設置してはならない。 ただし、次のものは緑地帯に設置することができる。 (1) 進入路 (2) 散策用木道 この規定により設置するものは必要最小限の規模でなければならない。
		かき又はさくの構造等の制限	敷地境界に面するかき又はさくの構造は、原則として生垣または透視可能なフェンス等とする。 敷地境界にかき又はさくを設置する場合は、緑地帯に沿って敷地側に設けるものとする。 この規定により、フェンス等を設ける場合、その基礎部分は地盤面から0.3メートル以下とする。 この規定により、フェンスを設ける場合、その色彩はこげ茶とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由 当地区において、周辺のゆとりある良好な自然環境と調和した産業拠点を形成し、産業機能の維持及び充実を図るため、本案のとおり決定するものである。