

# テクノパーク小山南部概要書

1. 工業団地の概要
2. 工業団地の詳細説明
3. 売渡し条件
4. 小山市関係各課・関係機関連絡先

小 山 市

## 1

## 工業団地の概要

1. 名称

テクノパーク小山南部

2. 所在地

小山市大字塚崎・東野田・武井地内

3. 事業主体

小山市

4. 面積

開発面積 15.5ha

分譲面積 11.3ha

5. 分譲区画・予定価額

区画No.	全体面積(m <sup>2</sup> )	単価(円/m <sup>2</sup> )	土地代金(円)
1	16,586.93	19,000	315,151,670
2	10,710.98	20,200	216,361,796
3	13,752.60	22,200	305,307,720
4	27,183.37	19,400	527,357,378
5	23,090.48	22,200	512,608,656
6	20,973.78	20,200	423,670,356

※面積は、計画時の面積です。確定測量により変更の可能性が  
あります。

6. 道路

周辺道路幅員（県道明野間々田線） 12.0m

開発主要道路幅員 12.0m

7. 用途

工場用地 他

8. 予約分譲開始日

令和3年3月より予約分譲開始

## 2 工業団地の詳細説明（テクノパーク小山南部）

### 1. 建築物等の主な制限

(1)用途地域等

指定なし（市街化調整区域）

(2)建築物の用途

工場・物流業務施設・事務所・車庫等  
(詳細はテクノパーク小山南部地区計画参照)

(3)建ぺい率

60%以下

(4)容積率

200%以下

(5)景観計画区域内行為届出

建築する建築物の規模が階数で4階以上又は高さが12mを超える若しくは建築面積が1,000㎡を超える場合は行為着手の30日前までに都市計画課都市政策係へ届出が必要となります。

(6)屋外広告物許可申請

屋外広告物を表示又は設置する場合は、栃木県屋外広告物条例に基づく許可が必要となりますので建築指導課開発指導係（令和4年4月から都市計画課開発指導係）と協議を行ってください。なお、広告物の形状・色彩等デザインについては、あらかじめ都市計画課都市政策係と協議をしてください。

(7)法規制等

テクノパーク小山南部地区計画が定められているので遵守してください。

### 2. 出入口

出入口については既に設置済です。追加または場所を変更したい場合は道路課管理用地係と協議してください。  
※基本的には出入口幅を広げることは出来ません。

### 3. 緑地等の確保

(1)敷地内緩衝緑地帯

緩衝緑地帯においては、良好な景観を保持するために将来にわたり、保全に努め必要な維持管理をする場合を除き、現存する樹木の移植伐採等を行わないでください。また、枯損樹

木等の補植等を行い適正な管理をお願いいたします。

(2)工場立地法適用企業

敷地面積 9,000 m<sup>2</sup>以上又は建築物の建築面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>以上の工場等は、「工場立地法」が適用されます。小山市は「小山市工場立地法に基づく緑地等に関する準則を定める条例」を定め、工場立地法で定める緑地面積等の緩和を図っておりますので、当該用地においては緑地を 10%以上、緑地を含む環境施設面積を 15%以上確保してください。

4. 給水

(1)生活用水

①団地内に設置した市水道により給水できます。なお、市水道を利用する場合は、給水装置工事申込書による申込みが必要となりますので上下水道お客さまセンターへ申込みください。

②止水栓から先の給水設備工事は、上下水道お客さまセンターで協議し、立地企業の負担で行ってください。

(2)工業用水

①地下水を必要とするときは、立地企業の負担で敷地内に井戸を掘っていただくものとします。

②その場合、「栃木県地下水揚水施設に係る指導等に関する要綱」に基づき、ポンプの吐出口の断面積が 6 cm<sup>2</sup>を超え 45 cm<sup>2</sup>以下の場合は届出が必要です。揚水機設置の届出は、工事開始の 30 日前までに行ってください。届出書の提出先は小山市環境課環境保全係です。届出内容に関する問い合わせは、栃木県環境保全課までお願いします。

5. 排水処理

(1)生活排水

合併処理浄化槽を設置・経由させたい場合、排水してください。なお、浄化槽設置に関しては建築指導課審査係と協議するとともに、排水基準に関しては、「浄化槽法」等その他の法令基準に従ってください。

(2)工業排水

水質汚濁防止法及び栃木県生活環境の保全等に関する条例の排水基準以下に処理したうえ、排水してください。

※排水にあたっては小山用水土地改良区との協議も必要です。

6. 環境の保全	公害関係法令に基づく届出については、大気・水質・ダイオキシン関係は小山環境管理事務所環境対策課と、騒音・振動・悪臭関係は小山市環境課環境保全係と協議してください。
7. 土壌汚染対策法関係	3,000 m <sup>2</sup> 以上の土地の形質変更を行う場合は、土壌汚染対策法に基づく届出が必要となりますので、小山環境管理事務所環境対策課と協議してください。 また、外部から新たな土砂等の搬入を行う場合は、搬入する面積に応じて土砂条例に基づく許可が必要となるため、500 m <sup>2</sup> 以上 3000 m <sup>2</sup> 未満は小山市環境課ごみ減量対策係へ、3000 m <sup>2</sup> 以上は小山環境管理事務所環境対策課と協議してください。
8. 電力	(1)申込み 東京電力株式会社栃木カスタマーセンターへお申し込みください。
(2)特別高圧	特別高圧(66kV)の供給を受ける場合は、別途東京電力にご相談ください。
(3)電柱等	電力の供給及び電話の引き込みの為の電柱等は敷地内に設置されますのでご協力をお願いいたします。また、設置後に移設する場合がありますのでご協力をお願いいたします。
9. 電話	NTT 東日本へお申し込みください。
10. ガス	都市ガス供給不可です。
11. 消防関係	立地に際し小山市消防本部予防課の指導に従ってください。

12. 管理組合・地元商工団体への加入	売渡し企業は、立地企業で構成される団地管理組合に加入していただくとともに、地元商工団体への加入についてもご検討願います。
---------------------	--

### 3 売渡し条件(テクノパーク小山南部)

<p>1. 立地後の制限等</p> <p>(1)用途・事業内容の変更に ついて</p> <p>(2)土地の転売等について</p> <p>2. 契約内容に反する行為 等について</p> <p>3. 買い戻し特約</p>	<p>工場等の用途及び事業内容を変更する場合は、小山市との事前協議が必要です。</p> <p>土地の所有権の移転又は地上権、賃借権、使用賃借による権利若しくはその他の権利(抵当権を除く)の設定をする場合についても、同様に小山市との事前協議が必要です。</p> <p>売買契約に違反した場合、引渡し前においては契約の解除、引渡し後においては分譲した土地の買い戻しをさせていただきます。なお、小山市が契約を解除した場合及び分譲した土地を買い戻した場合においては、売買代金の20%に相当する額を違約金としてお支払いいただきます。</p> <p>土地の所有権が移転した日から10年間について買い戻し特約の登記をさせていただきます。</p>
--	---

### 4 小山市関係各課・関係機関連絡先

【小山市】

- ・ 工業振興課企業誘致
  - ・ 工業団地開発推進室                      TEL:0285-22-9396                      FAX:0285-22-9256
- ・ 都市計画課都市政策係                      TEL:0285-22-9203
- ・ 建築指導課開発指導係                      TEL:0285-22-9234  
(令和4年4月から都市計画課開発指導係)
- ・ 建築指導課審査係                              TEL:0285-22-9232
- ・ 道路課管理用地係                              TEL:0285-22-9225
- ・ 上下水道お客さまセンター                      TEL:0285-23-0368

- ・環境課環境保全係 TEL:0285-22-9284
- ・環境課ごみ減量対策係 TEL:0285-22-9286
- ・消防本部予防課予防係 TEL:0285-39-6657

【栃木県】

- ・環境保全課 TEL:028-623-3188
- ・小山環境管理事務所環境対策課 TEL:0285-22-4309

【その他】

- ・東京電力株式会社  
栃木カスタマーセンター TEL:0120-995-112
- ・NTT 東日本（東日本電信電話株式会社） TEL:0120-116-000
- ・北日本ガス株式会社  
小山本社 TEL:0285-22-3318
- ・小山用水土地改良区 TEL:0285-37-8128