

つくばみらい市告示第 21 号

つくばみらい都市計画地区計画の決定について

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、つくばみらい都市計画地区計画を決定したので、同法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成 30 年 2 月 22 日

つくばみらい市長 片庭 正雄



- 1 都市計画の種類及び名称
  - (1) 種類  
つくばみらい都市計画地区計画
  - (2) 名称  
福岡工業団地地区地区計画
- 2 都市計画を決定する土地の区域  
つくばみらい市福岡、台、南、坂野新田の各一部
- 3 縦覧場所  
つくばみらい市加藤 237 番地  
つくばみらい市谷和原庁舎都市計画課

## つくばみらい都市計画 地区計画の決定（つくばみらい市決定）

都市計画福岡工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名 称	福岡工業団地地区地区計画	
位 置	つくばみらい市福岡、台、南、坂野新田の各一部	
面 積	約 32.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から約 40k m圏内に位置しており、近年の都市軸道路などの整備により、常磐自動車道の谷和原インターチェンジや谷田部インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道のつくば中央インターチェンジとのアクセスの利便性が向上したことから、現在、土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が計画されている。</p> <p>このため、本地区計画は、立地条件を生かしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい良好な工業団地の環境の創出・保全を図ることにより、質の高い生産環境の地区を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は生産・物流系の工業地区として適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途制限により用途の混在を防止するとともに、その他の規制により周辺環境と調和が図られた工業市街地を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地域づくりを進めていくため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物等の用途の制限</li> <li>(2) 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>(3) 壁面の位置の制限</li> <li>(4) 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>(5) かき又はさくの構造の制限</li> </ol>
	その他当該地区の整備及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 周辺環境及び景観の配慮に努めることにより、工業団地の環境の向上と周辺環境との調和を図る。</li> <li>(2) 省エネルギー、CO2 削減、ヒートアイランド対策等、環境に配慮した開発・建築に努める。</li> <li>(3) 周辺の交通環境を踏まえて安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備をする。</li> </ol>

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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 集会場その他これに類するもの (5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 保育所その他これに類するもの（ただし、地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築物に附属して設けるものを除く。） (8) 公衆浴場 (9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (10) 展示場、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 (11) カラオケボックスその他これに類するもの (12) 店舗（ただし、物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が200㎡以内のものを除く） (13) 畜舎 (14) 自動車教習所 (15) 建築基準法別表第2（ぬ）項第1号(1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19)及び(30)に掲げる事業を営む工場 (16) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（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）に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するもの（積替保管施設を含む））の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
		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及び敷地境界線までの距離は2.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分がある各号の一に該当する場合にはこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3.0m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が10㎡以内であること。 (3) 守衛室その他これに類する用途に供するもの。
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の形態及び意匠は景観に十分配慮し、色彩は刺激的な原色や蛍光色を避け、周辺と調和した落ち着いた色調とする。 (2) 屋外広告物は、自家広告物とし、敷地内へ設置するものとする。また、形態及び色彩は、周辺と調和したものとし、周囲の景観に配慮したものとする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、生垣又は透過可能なフェンスとしなければならない。ただし、法令等により別に定めのあるもの、門柱の石積み等又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下の部分はこの限りではない。
	適用の除外	(1) 現に存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用する場合。 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で、これらの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、これらの規定に適合しないこととなる土地の全部を一の敷地として使用する場合。 (3) 市長が周辺の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めた場合。	

「区域等は、計画図表示のとおり」

理由

地域の活性化や産業振興を目指し、首都圏中央連絡自動車道の開通やつくばエクスプレス沿線開発等を契機とする新たな産業拠点の形成を図るため、市街化区域への編入や土地区画整理事業等の都市計画決定にあわせ、本案のとおり地区計画を定めるものである。

# つくばみらい都市計画 地区計画の決定【つくばみらい市決定】



## 【市決定】地区計画の決定 (約32.0ha)

- 同時決定
- 【県決定】
- ・区域区分の変更 福岡工業団地地区 (市街化調整区域約31.5ha→市街化区域約31.5ha)
  - ・下水道の変更 (つくばみらい公共下水道：排水区域の追加約32ha)
- 【市決定】
- ・土地区画整理事業の決定(約32.0ha)
  - ・用途地域の変更 (市街化調整区域約31.5ha→工業地域約31.5ha)

- 【制限内容】
- ・建築物等の用途の制限
  - ・建築物の敷地面積の最低限度
  - ・壁面の位置の制限
  - ・建築物等の形態又は意匠の制限
  - ・かき又はさくの構造の制限

【決定理由】

地域の活性化や産業振興を目指し、首都圏中央連絡自動車道の開通やつくばエクスプレス沿線開発等を契機とする新たな産業拠点の形成を図るため、市街化区域への編入や土地区画整理事業等の都市計画決定にあわせ、地区計画を定める。

凡例	
	地区計画区域界