

土浦・阿見都市計画地区計画の決定（土浦市決定）

都市計画東筑波新治工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称	東筑波新治工業団地地区計画	
位 置	土浦市本郷及び沢辺の各一部	
面 積	約 35.3ha	
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、常磐自動車道土浦北インターチェンジから約3kmという交通アクセスと豊かな自然に恵まれている立地条件を活かし、農村地域工業等導入地区として財団法人茨城県開発公社が整備した地区である。</p> <p>このことから、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形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の持っている立地条件の特性を活かし、周辺の自然環境との調和や環境負荷の軽減に配慮しつつ、緑豊かな工業団地の形成と地域の核となる良好な生産環境を目指した土地利用を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区施設は、開発事業により整備されているので、これらの機能が損なわれないように維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した街並みを形成するため、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) 建築物等の高さの最高限度</li> <li>(5) 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>(6) かき又は柵の構造の制限</li> </ol>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	東筑波新治工業団地地区計画
		地区の面積	約35.3ha
	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は、建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの (2) 保育所、その他これに類するもの（ただし、建築物に附属して設けられるものを除く。） (3) 公衆浴場 (4) 診療所（ただし、建築物に附属して設けられるものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) カラオケボックス、その他これに類するもの
		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までの距離は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 道路境界線から1m以上 (2) 隣地境界線から1m以上 (3) 前2号にかかわらず、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す緩衝帯を超えてはならない。
		建築物等の高さの最高限度	31m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等は、美観を確保し周囲の景観との調和を図るものとする。
	かき又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱・門扉は、この限りではない。 (1) 道路側に突出しないよう管理できる生垣 (2) 地盤面からの高さが1.5m以下の鉄柵等の透視可能なもので、かつ、基礎部分が0.6m以下のもの	
	備考	建築物等に関する事項の規定に関しては、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては適用を除外する。	

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

東筑波新治工業団地開発施行区域において、周辺の自然環境との調和や環境負荷の軽減に配慮しつつ、緑豊かな工業団地の形成と地域の核となる生産環境を目指した土地利用を行うとともに、よりきめ細かに建築物を規制・誘導し、良好な工業団地の環境の創出・保全を図るため、本案のとおり地区計画を定めるものである。