

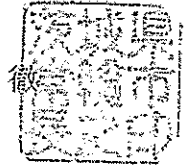


常総市告示第64号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により水海道都市計画地区計画を決定したので、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28年5月16日

常総市長 高杉



1 都市計画の種類

地区計画（大生郷工業団地地区）

2 都市計画を定める土地の区域

常総市大生郷町字向中丸、後中丸、与四郎内前、与四郎内後、中丸の一部、前中丸の一部及び与四郎内の一部

3 縦覧場所

常総市都市建設部都市整備課

水海道都市計画地区計画の決定（常総市決定）

水海道都市計画 大生郷工業団地地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		大生郷工業団地地区地区計画		
位 置		常総市大生郷町字向中丸，字後中丸，字与四郎内前，字与四郎内後の全部 常総市大生郷町字中丸，字前中丸，字与四郎内の各一部		
面 積		約 75.4ha		
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、常総市の中央部、鬼怒川西部に位置し、工業団地造成事業により整備された工業団地として、本市の重要な産業拠点となっている。また、本市の上位計画においては、重要な産業基盤として産業系土地利用が位置づけられている。</p> <p>本市においては、地域の活性化を図るため、産業用地の確保と維持を重要な施策として掲げているが、本地区は、圏央道や国道 294 号等へのアクセスが良好であることから、市内の圏央道常総 IC の供用に合わせ、産業系土地利用の需要が高まることが予想されており、都市計画マスタープランにおいても、圏央道常総 IC の供用による効果を見極めながら、計画的拡大について検討する地区と位置づけられている。</p> <p>このような動向を踏まえ、工業団地として一体的な土地利用を確保するとともに、既存企業の操業環境の向上を図り、企業活動の活性化、周辺環境と調和した良好な産業系市街地の形成を地区計画の目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>工業団地造成事業により整備された区域を基本に、既存の産業系土地利用との調和を図りつつ、企業活動の拡大に伴い土地利用の拡張が進められた区域を一体化することにより、主として工業の利便を増進し、一団の工業団地として良好な生産環境が確保できるよう土地利用を誘導する。</p> <p>また、産業系市街地として適切な市街地環境の形成を図るために、既存の公園及び緑地の維持・保全を図るとともに、道路や隣接地に面する敷地内の空地等について、植栽等による緑化を推進する。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>産業系市街地として適切な交通処理を図るため、都市計画道路美妻橋大生郷線並びに既存道路を中心として、各施設へのアクセスを確保する。</p> <p>また、産業系市街地として適切な市街地環境の形成を図るために、既存の公園及び緑地を地区施設に指定し、その機能の維持・保全を図る。</p>		
	建築物の整備の方針	<p>「工業専用地域」の建築物の用途制限を基本に、既存建築物の維持・更新に対応するとともに、主として工業の利便を増進する建築物の誘導を図り、用途の純化に向けた建築物等の制限を定める。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名 称	面 積	備 考
		原山近隣公園	約 2.2ha	
		花島近隣公園	約 1.2ha	
	上口緑地	約 0.6ha		
地区の区域面積	約 75.4ha			

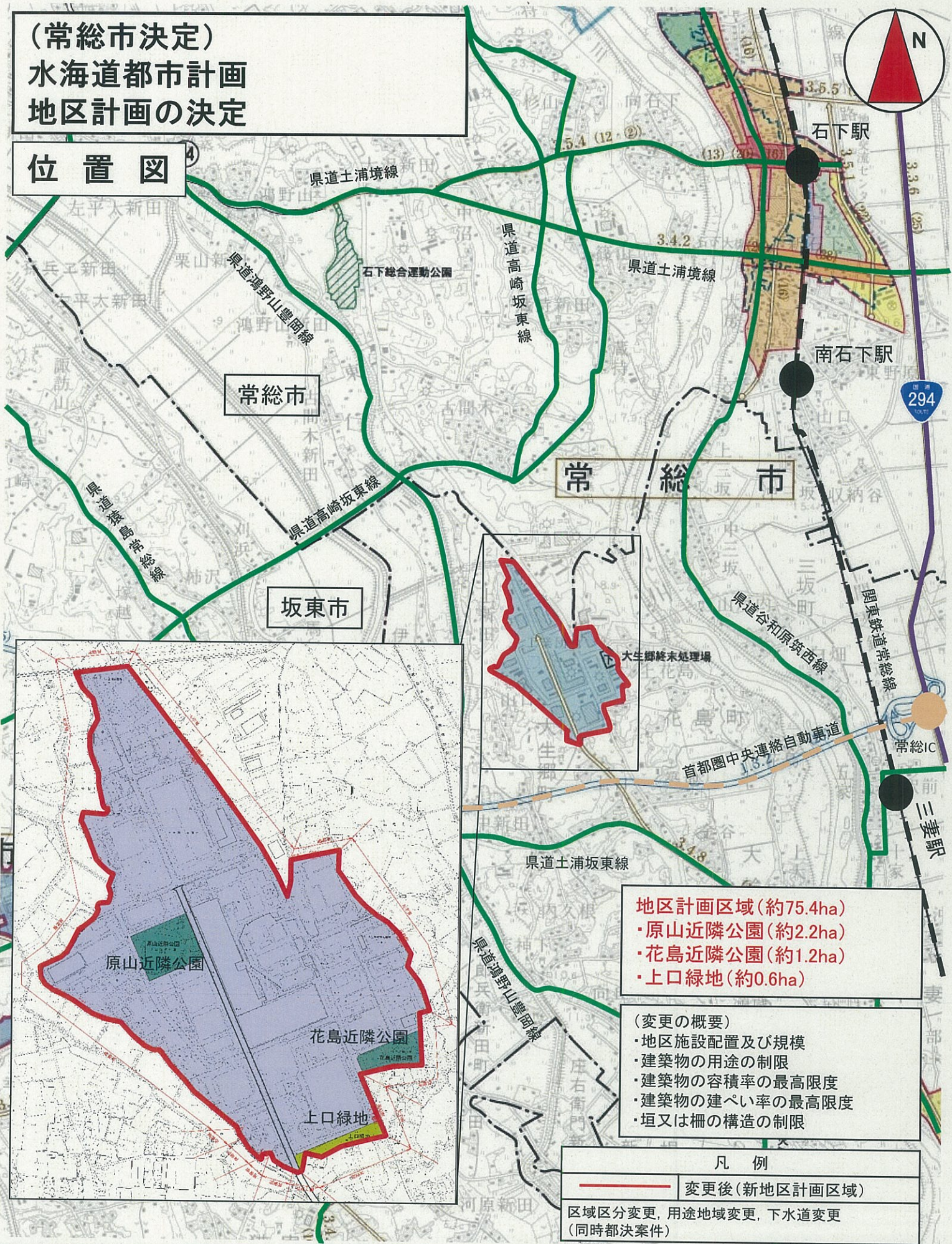
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <input type="checkbox"/> 店舗その他これらに類するもの <input type="checkbox"/> カラオケボックス等 <input type="checkbox"/> 巡査派出所、郵便局 <input type="checkbox"/> 神社、寺院、教会等 <input type="checkbox"/> 公衆浴場 <input type="checkbox"/> 診療所 <input type="checkbox"/> 老人福祉センター <input type="checkbox"/> 自動車教習所 <input type="checkbox"/> 畜舎
	建築物の容積率の最高限度	200%
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、フェンスの基礎、門柱、門扉その他これに類するものはこの限りではない。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：市街化区域編入及び用途地域の変更に併せ既存企業の操業環境の向上や維持活性化、本地区への産業集積を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

(常総市決定)
水海道都市計画
地区計画の決定

位置図



地区計画区域 (約75.4ha)
 ・原山近隣公園 (約2.2ha)
 ・花島近隣公園 (約1.2ha)
 ・上口緑地 (約0.6ha)

(変更の概要)
 ・地区施設配置及び規模
 ・建築物の用途の制限
 ・建築物の容積率の最高限度
 ・建築物の建ぺい率の最高限度
 ・垣又は柵の構造の制限

凡例	
	変更後(新地区計画区域)
	区域区分変更, 用途地域変更, 下水道変更 (同時都決案件)

【変更理由】
 市街化区域編入及び用途地域の変更に併せ既存企業の操業環境の向上や維持活性化, 本地区への産業集積を図るため, 本案のとおり地区計画を決定するものである。