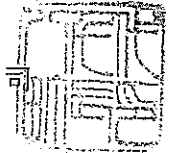


八千代町告示第51号

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、八千代都市計画地区計画を決定したので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同条第2項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

平成28年 5月16日

八千代町長 大久保



- | | |
|-------------------|----------------------------------|
| 1. 都市計画の種類 | 地区計画 |
| 2. 都市計画の名称 | 西山工業団地地区地区計画 |
| 3. 都市計画を決定する土地の位置 | 八千代町大字平塚地内の一部 |
| 4. 都市計画決定する土地の区域 | 別図に定める区域とする。
(別図は省略し、縦覧に供する。) |
| 5. 縦覧場所 | 八千代町役場 都市建設課 |

八千代都市計画 地区計画の決定（八千代町決定）

西山工業団地地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	西山工業団地地区 地区計画
位 置	結城郡八千代町大字平塚字前山の一部
面 積	約 36.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、八千代町の南西部に位置し、茨城県開発公社による工業団地造成事業により整備された工業団地と企業の自主立地により現在の西山工業団地が形成され、本町における工業拠点になっている。</p> <p>本地区においては、首都圏中央連絡自動車や筑西幹線道路などの広域的な幹線道路網の整備に伴う新たな産業系土地利用のニーズが高まることも期待されている。</p> <p>そのため、本地区は都市計画マスタープランにおいても工業拠点または工業専用地としているほか、茨城県西地域ものづくり産業活性化計画での企業立地重点促進区域の位置づけなどを踏まえ、既存の工業団地を中心として良好な産業系市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>工業拠点としての良好な市街地の形成を図るため、既存の土地利用との調和を図りつつ、工業系の適切な土地利用の誘導を図る。</p> <p>また、既存の緑地については、周辺の居住環境や自然環境に配慮し、その維持及び保全を図るものとする。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>産業系市街地として適切な交通処理を図るため、既存の道路を中心として各施設へのアクセスを確保する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地区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> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建ぺい率の最高限度 (4) 壁面の位置の制限 (5) かき又はさくの構造の制限</p>

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 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）別表第二（を）項に掲げる建築物 2 店舗等その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 500 m ² を超えるもの 3 事務所等その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 3,000 m ² を超えるもの 4 カラオケボックス、ダンスホール等その他これらに類するもの 5 地方公共団体の支所、警察署、巡査派出所等その他これらの類するもの 6 神社、寺院、教会等その他これらに類するもの 7 診療所、保育所等その他これらに類するもの 8 老人福祉センター、児童厚生施設等その他これらに類するもの 9 自動車教習所 10 畜舎（15 m ² をこえるもの）又は都市計画法施行令（昭和 44 年 6 月 13 日政令第 158 号）第 20 条に掲げる施設 11 パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳店、建具店、自転車店等で作業所の床面積が 50 m ² 以下の工場・倉庫等その他これらに類するもの
		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%
		壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は 1.0m 以上とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくの構造は、生垣又はフェンスもしくは鉄柵等で可視可能なものとする。

地区計画の区域、地区整備計画の区域は計画図に示すとおり。

理由

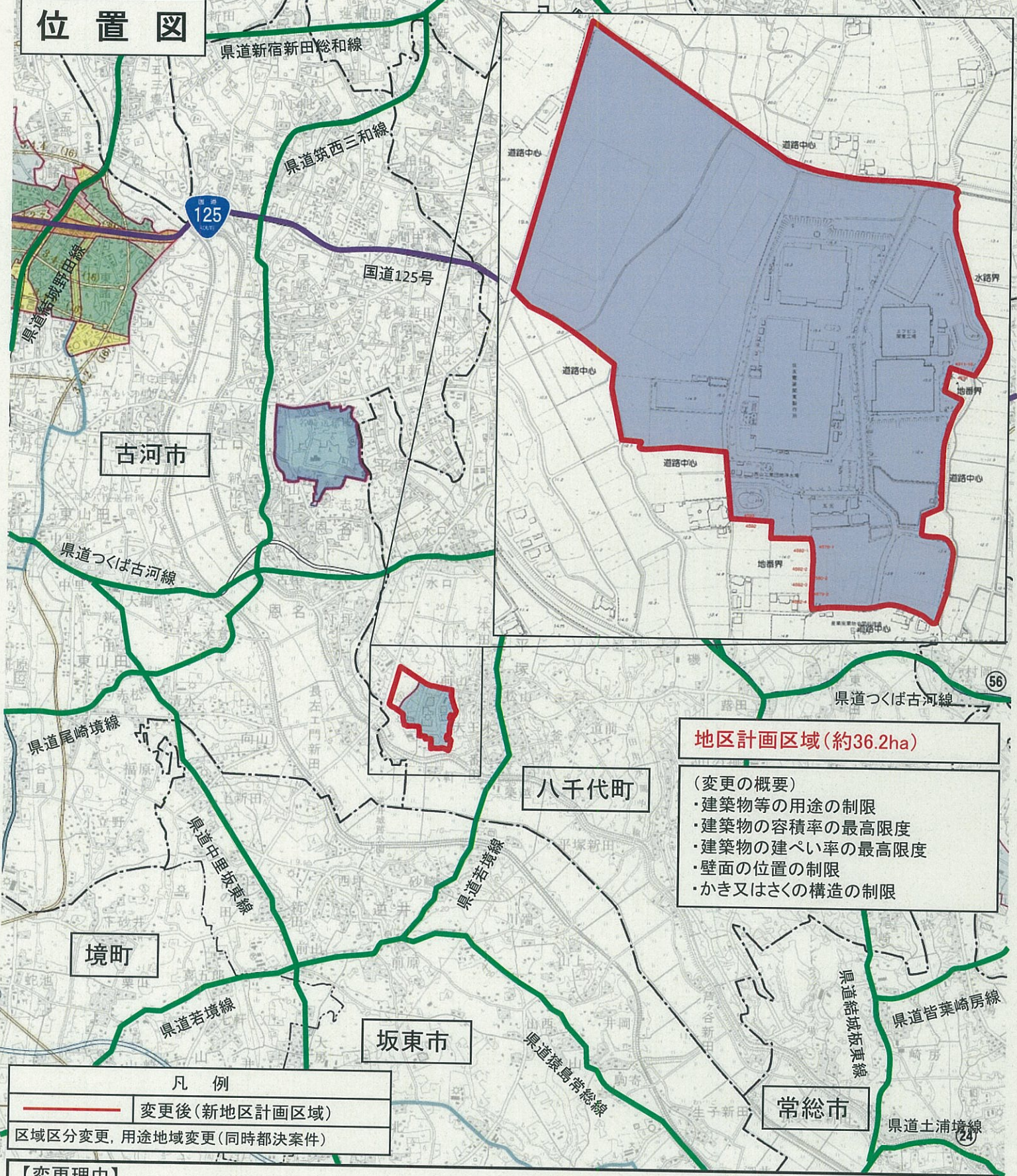
周辺環境との調和に配慮しながら、工業地として適切な土地利用を誘導し、操業環境の向上による地域の活性化や産業の振興を図るため、市街化区域への編入や用途地域との変更と合わせて、本案のとおり地区計画を決定するものである。

**(八千代町決定)
八千代都市計画
地区計画の決定**

結城市



位置図



古河市

八千代町

境町

坂東市

常総市

地区計画区域(約36.2ha)

- (変更の概要)
- ・建築物等の用途の制限
 - ・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
 - ・壁面の位置の制限
 - ・かき又はさくの構造の制限

凡 例	
	変更後(新地区計画区域)
	区域区分変更, 用途地域変更(同時都決案件)

【変更理由】
 周辺環境との調和に配慮しながら、工業地として適切な土地利用を誘導し、操業環境の向上による地域の活性化をめざす。