

茨城町告示第 21 号

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 19 条第 1 項の規定により、水戸・勝田都市計画地区計画を変更したので、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 30 年 3 月 23 日

茨城町長 小林 宣夫

1 都市計画の種類

地区計画（前田・長岡地区）

2 都市計画を変更する土地の区域

東茨城郡茨城町大字前田字東原の一部

” 大字長岡字巾木免の全部

” 大字長岡字中丸原，字新田及び字矢頭の各一部

3 縦覧場所

茨城町都市建設部都市整備課

## 水戸・勝田都市計画地区計画の変更（茨城町決定）

水戸・勝田都市計画前田・長岡地区地区計画を次のように変更する。

名 称	前田・長岡地区地区計画
位 置	茨城県東茨城郡茨城町大字前田字東原の一部 茨城県東茨城郡茨城町大字長岡字巾木免の全部 茨城県東茨城郡茨城町大字長岡字中丸原，字新田及び字矢頭の各一部
面 積	約 94.3ha
地区計画の目標	<p>本地区は，茨城町の中心市街地から北東へ約 3.5km，茨城県庁舎から南へ約 3.3km に位置し，国道 6 号や主要地方道水戸神栖線等に囲まれ，北関東自動車道の茨城東インターチェンジに隣接しているなど，道路条件に恵まれた地域であり，開発ポテンシャルの高い状態である。</p> <p>その一方，区域内の道路の不足や排水問題から効果的な土地利用が図れず，無秩序な宅地化や土地利用の混在化が進行している。これらの条件から，地域の問題解決のため，地区整備に関するアンケート調査や地元懇談会を開催し，地区整備基本方針を策定した。</p> <p>この地区整備基本方針に基づき道路・排水整備を主体とした「生活環境改善整備」を行い，併せて用途混在の抑制を図り住・工・商（住宅地，商業・業務地，工場）が共存できるまちづくりを目指すために，本地区計画を決定する。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>本地区を大きく 4 地区に区分し，「住宅地区」，「工業地区」，「沿道利用地区」，「生活利便施設地区」の良好な共存関係が形成出来る土地利用を図る。また，「住宅地区」については，地区特性にあわせ，さらに 3 地区に区分する。（A-1，A-2，A-3）</p> <p>「住宅地区 A-1」 住宅地区 A-1 については，良好な低層居住環境の形成を目指す。</p> <p>「住宅地区 A-2」 住宅地区 A-2 については，高速道路による騒音，振動等に配慮し，一定の店舗や事務所の建築を許容するとともに既存の住宅地の維持・保全を図る地域の形成を目指す。</p> <p>「住宅地区 A-3」 住宅地区 A-3 については，工業地区に囲まれているが，まとまった住宅地が点在するため，その住宅地の維持・保全を図る地域の形成を目指す。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>「工業地区 B」</p> <p>工業地区については、既存工場等の現機能を維持・保全に努め、周辺住環境に配慮した共存関係を図る地域の形成を目指す。</p> <p>「沿道利用地区 C」</p> <p>沿道利用地区については、住居の環境を保全しつつ沿道商業・サービス施設及び業務系の維持と立地の誘導を促進する地域の形成を目指す。</p> <p>「生活利便施設地区 D」</p> <p>生活利便施設地区については、地域への商業サービス、商工会との連携拠点や人の集まるコミュニティの場として賑わいのある地域の形成を目指す。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区住民が日常的に利用する生活道路の機能と併せ通学路の確保、円滑な消防活動等の機能も確保するために、地区施設として区画道路を整備する。</p> <p>配置計画は、基本的に現況道路を重視し、必要に応じた新設・拡幅・改修による計画とし、道路幅員は原則 6m 以上とする。</p> <p>また、慢性的な排水不良を改善するために、区画道路の整備と併せ排水施設を整備する。</p> <p>なお、工業地域と第一種低層住居専用地域との境界に緩衝帯（幅 4 m）として緑地を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>用途混在の抑制に努め、計画的で秩序ある市街地の形成と居住環境の維持・保全を図るため、建築物の用途制限について、地区整備計画を策定する。</p>

水戸・勝田都市計画前田・長岡地区地区計画の変更（茨城町決定） 新旧対照表

※下線部が変更箇所

地区区分	地区名称	新	旧
住宅地区	A-1		
	A-2	変更なし	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2. ホテル又は旅館 3. 自動車教習所 4. 畜舎
	A-3	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 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に類するもの 4. 自動車教習所 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 畜舎 7. 建築基準法別表第2(と)項第3号並びに(ぬ)項第3号、(る)項第1号に掲げる工場等 8. 建築基準法別表第2(と)項第4号並びに(ぬ)項第4号、(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 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に類するもの 4. 自動車教習所 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 畜舎 7. 建築基準法別表第2(と)項第3号並びに(り)項第3号、(ぬ)項第1号に掲げる工場等 8. 建築基準法別表第2(と)項第4号並びに(り)項第4号、(ぬ)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設
工業地区	B	変更なし	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 畜舎
沿道利用地区	C	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 劇場、映画館、演劇場、ポーリング場、スケート場、水泳場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に要する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの 2. カラオケボックスその他これに類する建築物でその用途に要する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 畜舎 5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号に掲げる風俗営業の用に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 劇場、映画館、演劇場、ポーリング場、スケート場、水泳場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に要する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの 2. カラオケボックスその他これに類する建築物でその用途に要する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 畜舎 5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号に掲げる風俗営業の用に供する建築物
生活利便施設地区	D	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 畜舎 5. 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場等 6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号に掲げる風俗営業の用に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は、建築しては、ならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 畜舎 5. 建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げる工場等 6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第6号に掲げる風俗営業の用に供する建築物

