



龍ヶ崎市告示第165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、龍ヶ崎・牛久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30年10月16日

龍ヶ崎市長 中山 一生



- 1 都市計画の種類
地区計画（つくばの里工業団地南地区地区計画）
- 2 都市計画を決定する土地の区域
龍ヶ崎市半田町字アラク、字合戦場及び字前原の各一部
- 3 縦覧場所
龍ヶ崎市役所都市整備部都市計画課

竜ヶ崎・牛久都市計画地区計画の決定（龍ヶ崎市決定）

都市計画つくばの里工業団地南地区地区計画を次のように決定する。

（龍ヶ崎市）

	名 称	つくばの里工業団地南地区地区計画
	位 置	龍ヶ崎市半田町字アラク，字合戦場及び字前原の各一部
	面 積	約 5.1ha
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，龍ヶ崎市の北東部に位置し，隣接するつくばの里工業団地とともに，龍ヶ崎市都市計画マスタープランにおいて，本市の重要な産業拠点形成する拡張検討エリアとして位置づけられている。</p> <p>また，本地区及び周辺では，首都圏中央連絡自動車道及び阿見東ICの供用開始を契機に産業系土地利用の需要が高まっている。</p> <p>本地区計画では，都市計画マスタープランにおける位置づけや新たな土地需要の動向を踏まえ，本地区の適切な土地利用の規制・誘導を図り，周辺の自然環境等と調和したつくばの里工業団地と一体となった産業拠点の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は，つくばの里工業団地と一体となった，市の新たな産業拠点の形成を図るため，周辺環境との調和に配慮しながら，産業用地としての土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備方針	<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>
	建築物の整備方針	<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) 建築物の建蔽率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) かき又はさくの構造の制限</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。 1. 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）別表第二（わ）項に掲げる建築物 2. 店舗等その他これらに類するもの 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. 巡査派出所，公衆電話所その他これらに類するもの 5. 神社，寺院，教会その他これらに類するもの 6. 公衆浴場 7. 診療所，保育所その他これらに類するもの 8. 老人福祉センター，児童厚生施設その他これらに類するもの 9. 自動車教習所 10. 都市計画法施行令（昭和 44 年 6 月 13 日政令第 158 号）第 20 条に掲げる建築物
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² ただし，以下の用途の建築物を除く。 1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設 2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設 3. 電気通信事業法に規定する電気通信事業の用に供する施設 4. その他公益的事業の用に供する施設
		壁面位置の制限	本地区計画の区域界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，5.0m以上としなければならない。 上記以外の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，2.0m以上としなければならない。 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次の各号の一に該当する場合には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の合計が 3m以下であること。 2. 守衛室，物置その他これら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 5 m ² 以内であること。
かき又はさくの構造の制限	生垣又は透視可能なさくとしなければならない。 ただし，法令により別に定めのあるもの及び門柱の石積み等はこの限りではない。		

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生産施設等の立地を誘導し，つくばの里工業団地と一体となった産業拠点の形成を図るため，本案のとおり地区計画を決定する。

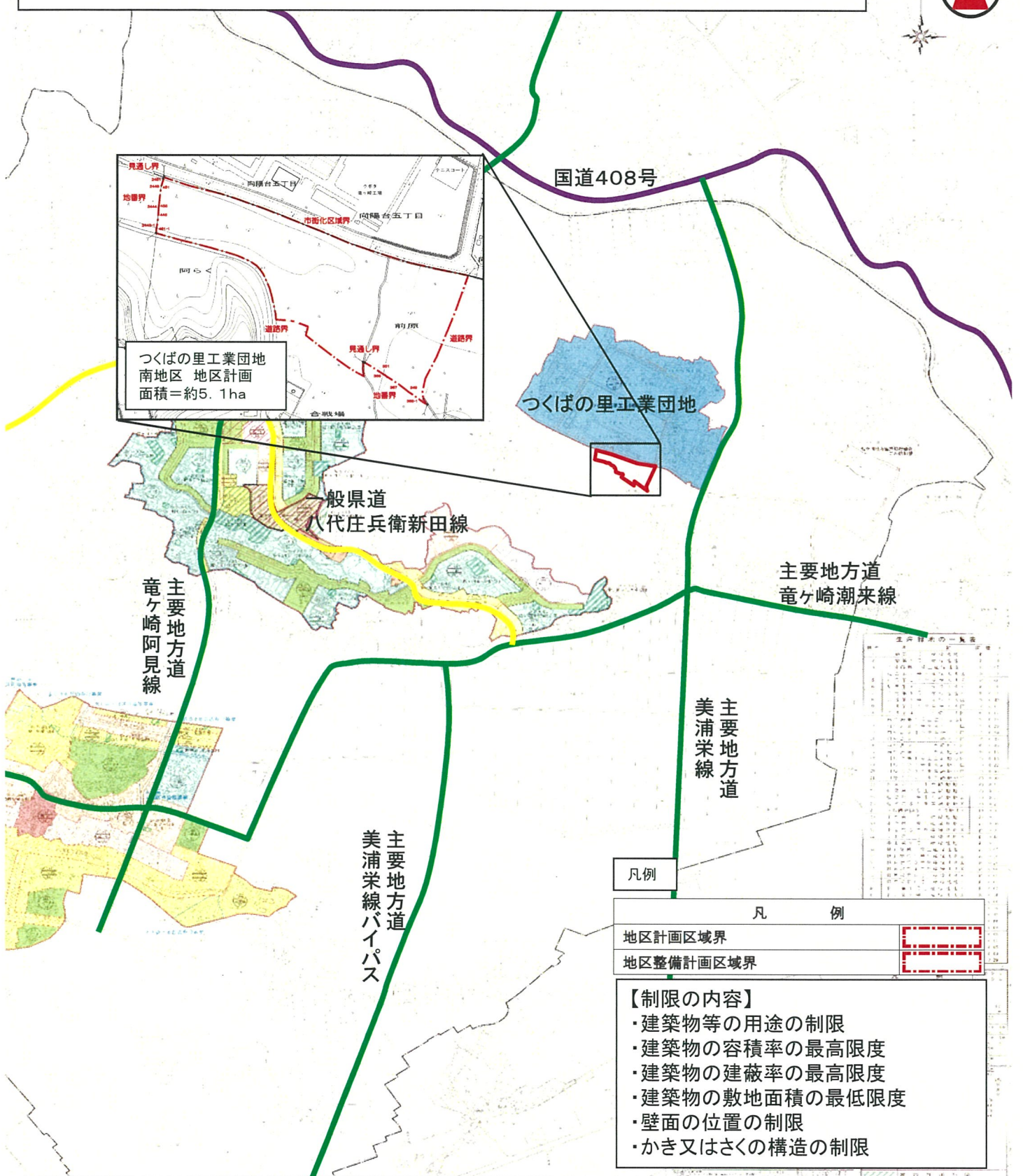
(用途地域・地区計画による建築制限の概要)

用途地域による制限 ○ : 建てられる建築物の用途 ①~⑮: 但し書き(※欄)により 建築制限がある建築物の用途 ● : 建てられない建築物の用途 地区計画(案)による制限 △ : 建築に条件がある建築物の用途 × : 建てられない建築物の用途	用途地域										地区計画		
	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域		工業地域	工業専用地域
住宅・共同住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
店舗等で、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの(非住宅部分の用途制限あり)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
店舗等	●	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	×
店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	●	●	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	×
店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	○	○	○	○	④	×
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	④	×
店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	④	×
事務所等	●	●	●	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	●	●	●	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ホテル、旅館	●	●	●	●	⑤	○	○	○	○	○	○	●	●
遊戯・風俗	●	●	●	●	⑤	○	○	○	○	○	○	●	●
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	●	●	●	●	⑤	○	○	○	○	○	○	●	●
カラオケボックス、ダンスホール等	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	×
麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●
劇場、映画館、演芸場、観覧場	●	●	●	●	●	⑥	⑥	○	○	○	○	●	●
キャバレー、個室付浴場等	●	●	●	●	●	●	●	○	⑦	○	○	●	●
公共施設・学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
地方公共団体の支所、警察署、巡査派出所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
病院	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等	⑧	⑧	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
自動車教習所	●	●	●	●	⑤	○	○	○	○	○	○	○	×
工場・倉庫等	●	●	⑨	⑨	⑨	⑨	○	○	○	○	○	○	○
単独車庫(附属車庫を除く)	●	●	⑨	⑨	⑨	⑨	○	○	○	○	○	○	○
建築物附属自動車車庫	⑩	⑩	⑪	⑪	③	③	○	○	○	○	○	○	○
⑩⑪③については、建築物の延べ面積の1/2以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
倉庫業倉庫	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
畜舎(15㎡を超えるもの)	●	●	●	●	⑤	○	○	○	○	○	○	○	×
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下(原動機の制限あり)	●	③	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	×
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場(原動機・作業内容に制限あり)	●	●	●	●	⑫	⑫	⑫	⑬	⑬	○	○	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場(原動機・作業内容に制限あり)	●	●	●	●	●	●	●	⑬	⑬	○	○	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○
危険性が大きいか又は環境を悪化させるおそれがある工場	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○
自動車修理工場(原動機の制限あり)	●	●	●	●	⑫	⑫	⑬	⑭	⑭	○	○	○	○
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	●	●	●	●	⑮	⑮	○	○	○	○	○	○	○
量が非常に少ない施設	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○
量が少ない施設	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○
量がやや多い施設	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○
量が多い施設	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○
一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定するもの)	都市計画決定及び都市計画審議会の許可が必要												
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

※欄

- ①: 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
 ②: ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
 ③: 2階以下 ④: 物品販売店、飲食店を除く。 ⑤: 3,000㎡以下 ⑥: 客席200㎡未満 ⑦: 個室付き浴場等を除く ⑧: 600㎡以下
 ⑨: 300㎡以下 ⑩: 600㎡以下 ⑪: 1階以下 ⑫: 3,000㎡以下 ⑬: 2階以下 ⑭: 作業場の床面積 50㎡以下
 ⑮: 作業場の床面積150㎡以下 ⑯: 作業場の床面積 300㎡以下 ⑰: 1,500㎡以下 2階以下

竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の決定【龍ヶ崎市決定】



【決定理由】

周辺環境との調和に配慮しながら生産施設等の立地を誘導し、つくばの里工業団地と一体となった産業拠点の形成を図るため、地区計画を決定する。