



龍ヶ崎市告示 第 61 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、龍ヶ崎・牛久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、同法第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。

令和3年9月2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地区地区計画)
- 2 都市計画を変更する土地の区域
  - (1) 地区計画(方針)
    - ア 変更する部分  
龍ヶ崎市 向陽台六丁目の全部
    - イ 追加する部分  
龍ヶ崎市 向陽台一丁目, 向陽台二丁目, 向陽台三丁目及び向陽台五丁目の全部  
龍ヶ崎市 向陽台四丁目の一部
  - (2) 地区整備計画
    - ア A地区  
龍ヶ崎市 向陽台一丁目, 向陽台二丁目, 向陽台三丁目及び向陽台五丁目の全部  
龍ヶ崎市 向陽台四丁目の一部
    - イ B地区  
龍ヶ崎市 向陽台六丁目の全部
- 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 地区計画の変更（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変更する。

(龍ヶ崎市)

|                 |           |  |
|-----------------|-----------|--|
| 名 称             |           | つくばの里工業団地地区 地区計画   |
| 位 置             |           | 龍ヶ崎市 向陽台一丁目，二丁目，三丁目，五丁目及び六丁目の全部<br>龍ヶ崎市 向陽台四丁目の一部  |
| 面 積             |           | 約 87.8ha   |
| 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，市域北東部に位置し，竜ヶ崎工業団地造成事業（昭和 63 年 3 月最終工事完了公告）により創出された地区に加え，つくばの里工業団地南地区地区計画（平成 30 年 10 月告示）により新たに創出された地区から構成されており，龍ヶ崎市都市計画マスタープラン等において，本市の産業拠点として位置づけがされている。</p> <p>本地区計画は，つくばの里工業団地南地区地区計画による新たな地区の市街化区域編入を契機とし，産業系市街地としての良好な景観維持及び立地企業の操業環境の一層の向上を通じて，それぞれの地区の特性を踏まえながら，本市の産業拠点の形成を促進するために定めるものである。</p> |
|                 | 土地利用の方針   | <p>本市における産業拠点の形成を目指しながら，各地区の特性に応じた良好な土地利用の実現に向けて，適正な土地利用を誘導する。</p> <p>(1) A地区<br/>工業団地造成事業により基盤整備され，緑豊かでゆとりある空間を有する工業地として，街路景観や操業環境を維持する土地利用を図る。</p> <p>(2) B地区<br/>地区計画により基盤整備された工業地として，既存のつくばの里工業団地に即した計画的な土地利用を図る。</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，建築物等に関する規制を次のように定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限<br/>(2) 建築物の敷地面積の最低限度<br/>(3) 壁面の位置の制限<br/>(4) 垣又は柵の構造の制限</p>   |

| 地区の区分                 | 名称   | A地区   | B地区                           |
|-----------------------|--|---|-------------------------------|
|                       |  | 面積  | 約 82.7ha                      |
| 地区整備計画                | 建築物等の用途の制限   | <p>次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舗等その他これに類するもの</li> <li>2. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>3. 巡査派出所，郵便局，地方公共団体の支庁又は支所</li> <li>4. 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</li> <li>5. 公衆浴場，診療所</li> <li>6. 幼保連携型認定こども園</li> <li>7. 保育所（ただし，児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業の用に供する施設を除く）</li> <li>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</li> <li>9. 自動車教習所</li> <li>10. 都市計画法施行令第20条第1号から第4号に掲げる建築物</li> </ol> |                               |
|                       | 建築物の敷地面積の最低限度  | 3,000 m <sup>2</sup>  | 1,000 m <sup>2</sup>          |
|                       | 壁面の位置の制限   | ただし，以下の用途の建築物を除く。   |                               |
|                       |  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設</li> <li>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設</li> <li>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</li> <li>4. その他公益的の用に供する施設</li> </ol>  |                               |
|                       |  | 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，次の各号に掲げるとおりとする。  |                               |
|                       | 垣又は柵の構造の制限   | (1) 道路幅員 14m以上道路の道路境界線から 5m以上   | (1) 道路幅員 14m以上道路の道路境界線から 5m以上 |
| (2) 上記以外の敷地境界線から 2m以上 |  | (2) 本地区計画の区域界となる敷地境界線から 5m以上<br>(3) 上記(1)(2)以外の敷地境界線から 2m以上   |                               |
| 適用の除外                 | <p>ただし，後退距離 5 mの部分について，この距離の限度に満たない距離にある守衛室，駐輪場その他これらに類する用途に供し，軒の高さが 2.3m以下の建築物については，この限りではない。</p> <p>また，後退部分については，地区の良好な環境の創出を図るため，緑化に努めなければならない。</p> <p>生垣又は透視可能な柵としなければならない。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本地区計画の都市計画決定の告示の際，現に存する建築物等で本地区整備計画に適合しない建築物については，継続して使用する場合は適用を除外する。</li> <li>2. 本地区計画の都市計画決定の告示の際，現に存する建築物等で「壁面の位置の制限」に適合しない建築物については，壁面の位置の制限を受けない範囲内の増築を行う場合は適用を除外する。</li> </ol> |   |                               |

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

産業系市街地としての良好な景観の維持及び立地企業の操業環境の一層の向上を通じて，本地区を構成する成り立ちの異なる2地区の一体性を高めながら，各地区の特性を踏まえた産業拠点の形成促進を図るため，本案のとおり地区計画を決定する。



