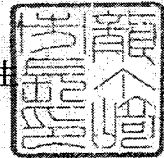


龍ヶ崎市告示第 109 号

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 4 月 1 日

龍ヶ崎市長 中山 一 生



- 1 都市計画の種類  
地区計画（龍ヶ岡地区地区計画）
- 2 都市計画を変更する土地の区域
  - (1) 地区整備計画
    - ア 誘致施設 A 地区  
(ア) 変更する部分  
龍ヶ崎市白羽 4 丁目の一部
    - イ 誘致施設 B1 地区  
(ア) 変更する部分  
龍ヶ崎市藤ヶ丘 4 丁目の一部
    - ウ 誘致施設 B2 地区  
(ア) 変更する部分  
龍ヶ崎市松ヶ丘 4 丁目の一部
    - エ 行政サービス地区  
(ア) 変更する部分  
龍ヶ崎市中里 2 丁目の一部
- 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変更（龍ヶ崎市決定）

都市計画龍ヶ岡地区地区計画を次のように変更する。

（龍ヶ崎市）

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| 名称                 | 龍ヶ岡地区 地区計画   |   |
| 位置                 | 龍ヶ崎市藤ヶ丘1丁目、藤ヶ丘2丁目、藤ヶ丘3丁目、藤ヶ丘4丁目、藤ヶ丘5丁目、藤ヶ丘6丁目、藤ヶ丘7丁目、松ヶ丘1丁目、松ヶ丘2丁目、松ヶ丘3丁目、松ヶ丘4丁目、中里1丁目、中里2丁目、中里3丁目、城ノ内1丁目、城ノ内2丁目、城ノ内3丁目、城ノ内4丁目、城ノ内5丁目、白羽1丁目、白羽2丁目、白羽3丁目、白羽4丁目の全部 |   |
| 面積                 | 約344.8 ha  |   |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標  | <p>地区は龍ヶ崎市中心部より北東約3kmに位置し、JR常磐線佐貫駅から東方約5km、また、関東鉄道竜ヶ崎駅から北東約3kmの距離にある。</p> <p>地区は、龍ヶ岡特定土地区画整理事業の施行区域である。</p> <p>本地区計画では、計画的に形成された良好な居住環境を維持するとともに、市の健康・福祉拠点としての環境整備を進め、また企業等都市的施設を誘致することによって、多機能的自立型まちづくりをめざす。</p>   |
|                    | 土地利用の方針  | <p>住宅地は、独立住宅を中心として良好な居住環境の形成をはかる。幹線道路沿道は、住宅の他沿道利用型施設の立地をはかり、活気ある土地利用をめざす。</p> <p>医療拠点地区は、市の医療の拠点として整備をはかる。</p> <p>地域商業地区は、商業等の施設の立地を誘導し、地区の生活支援機能の形成をはかる。</p> <p>行政サービス地区は、地区の多様な行政サービスを行う機能の強化をはかる。</p> <p>スポーツ・レクリエーション地区は、市の総合運動公園にふさわしいスポーツ施設の立地を進め、周辺地区と一体となったスポーツ・レクリエーション空間の形成をはかる。</p> <p>誘致施設地区は、周辺住宅地と調和する企業等の立地をはかる。</p>   |
|                    | 地区施設等の整備方針   | 土地区画整理事業により整備された地区施設は、それぞれの施設の機能・環境が損なわれないよう維持・保全をはかる。  |
|                    | 建築物等の整備の方針   | <p>周辺住宅地の居住環境と調和をはかり、良好な市街地環境を形成するため、かき又はさくの構造の制限を行うとともに、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>誘致施設A地区、B1地区、B2地区、C1地区、C2地区、C3地区、D1地区、D2地区、D3地区、地域商業E1地区、E2地区、沿道サービス地区について、建築物の用途を制限する。</li> <li>誘致施設A地区、B1地区、B2地区、C1地区、C2地区、C3地区、D1地区、D2地区、D3地区、医療拠点地区、地域商業E1地区、E2地区、沿道サービス地区、行政サービス地区について、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>誘致施設A地区、B1地区、B2地区、C1地区、C2地区、C3地区、沿道サービス地区、行政サービス地区について、建築物の高さの最高限度を定める。</li> <li>誘致施設B1地区、B2地区、医療拠点地区、地域商業E1地区、E2地区、沿道サービス地区、行政サービス地区、スポーツ・レクリエーション地区について、広告板等工作物の設置を制限する。</li> <li>誘致施設A地区、B1地区、B2地区、C1地区、C2地区、C3地区、医療拠点地区、地域商業E1地区、E2地区、沿道サービス地区、行政サービス地区について、壁面の位置を制限する。</li> </ol> |

| 地区の<br>細区分                 | 区分の名称                                     | 誘致施設A地区  | 誘致施設B1地区  | 誘致施設B2地区  |
|----------------------------|---|--|---|---|
|                            | 区域の面積                                     | 約12.1 ha   | 約2.8 ha   | 約2.0 ha   |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途の制限   | 建築物等の用途の制限  | 建築物等の用途の制限  |
|                            |   | <p>建築してはならない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</li> <li>共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条の6の2）で定める運動施設</li> <li>ホテル又は旅館。ただし、研修所はこの限りではない。</li> <li>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令（建築基準法施行令第130条の7の3）で定めるもの</li> <li>キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>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らに類するもの</li> <li>カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>公衆浴場</li> <li>畜舎</li> <li>次の各号に掲げる事業を営む工場 <ol style="list-style-type: none"> <li>玩具煙火の製造</li> <li>アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30L以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く）</li> <li>引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く）</li> <li>セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</li> <li>亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</li> <li>骨炭その他動物質炭の製造</li> <li>せつげんの製造</li> <li>魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li> <li>羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</li> <li>ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</li> <li>製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</li> <li>骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</li> <li>鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</li> <li>レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの</li> <li>鉄板の波付加工</li> <li>ドラム缶の洗浄又は再生</li> <li>スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</li> </ol> </li> </ol> <p>13. 建築基準法別表第2（ぬ）項第四号に定めるもの</p> | <p>建築してはならない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>畜舎</li> <li>次の各号に掲げる事業を営む工場 <ol style="list-style-type: none"> <li>玩具煙火の製造</li> <li>アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量が30L以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く）</li> <li>引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く）</li> <li>セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</li> <li>亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</li> <li>骨炭その他動物質炭の製造</li> <li>せつげんの製造</li> <li>魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li> <li>羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</li> <li>ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</li> <li>製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</li> <li>骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</li> <li>鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</li> <li>レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの</li> <li>鉄板の波付加工</li> <li>ドラム缶の洗浄又は再生</li> <li>スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</li> </ol> </li> <li>建築基準法別表第2（ぬ）項第四号に定めるもの</li> </ol> | <p>建築してはならない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>畜舎</li> <li>次の各号に掲げる事業を営む工場 <ol style="list-style-type: none"> <li>玩具煙火の製造</li> <li>アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量が30L以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く）</li> <li>引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く）</li> <li>セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</li> <li>亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</li> <li>骨炭その他動物質炭の製造</li> <li>せつげんの製造</li> <li>魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li> <li>羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</li> <li>ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</li> <li>製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</li> <li>骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</li> <li>鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</li> <li>レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの</li> <li>鉄板の波付加工</li> <li>ドラム缶の洗浄又は再生</li> <li>スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</li> </ol> </li> <li>建築基準法別表第2（ぬ）項第四号に定めるもの</li> </ol> |

|                | 地区の細区分     | 区分の名称         | 誘致施設 A 地区  | 誘致施設 B 1 地区   | 誘致施設 B 2 地区   |
|----------------|------------|---------------|--|---|---|
|                | 地区整備計画する事項 | 建築物の敷地面積の最低限度 |  | 1, 000㎡<br>ただし、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設  | 500㎡<br>ただし、本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に土地区画整理事業の保留地として定められたその全部を一つの敷地として使用する場合にはこの限りではない。<br>また、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設 |
| 壁面の位置の制限       |            |               | 計画図に表示した敷地境界線からの建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離は、それぞれ10m、15m以上としなければならない。<br>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までの距離は、3m以上としなければならない。<br>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この限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であること。<br>2. 守衛室、物置その他これ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㎡以内であること。 | 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までの距離は3m以上としなければならない。<br>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この限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であること。<br>2. 守衛室、物置その他これ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㎡以内であること。 |   |
| 建築物の高さの最高限度    |            |               | 建築物の高さは、25m以下としなければならない。<br>ただし、北側敷地境界から25m以内の距離にある建築物の高さは12m以下としなければならない。   | 建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下、かつ、当該水平距離から4mを減じたものの0.6倍に10mを加えたもの以下としなければならない。  |   |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 |            |               |  | 広告、看板等で次のいずれかに該当するものは、設置してはならない。<br>1. 自己の用に供するもの以外<br>2. 屋上利用広告物（屋上、ペントハウス又は、屋根の上部等へ設置する広告物）   |   |
| 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。<br>ただし、ガソリンスタンド等、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。  | 同左  |   |

| 地区の<br>細区分                 | 区分の名称              | 誘致施設C1地区  | 誘致施設C2地区 | 誘致施設C3地区 |
|----------------------------|--------------------|---|----------|----------|
|                            | 区域の面積              | 約10.7ha   | 約15.1ha  | 約12.2ha  |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建築物等の用途<br>の制限     | 建築してはならない建築物<br>1. 畜舎   |          |          |
|                            | 建築物の敷地面<br>積の最低限度  | 165㎡<br><br>ただし、本地区計画に係わる都市計画決定時において、現に土地区画整理事業の保留地として定められたその全部を一つの敷地として使用する場合にはこの限りではない。<br>また、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設 |          |          |
|                            | 壁面の位置の制<br>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までの距離は1m以上としなければならない。<br>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この限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であること。<br>2. 守衛室、物置その他これ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㎡以内であること。               |          |          |
|                            | 建築物の高さの<br>最高限度    | 建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下、かつ、当該水平距離から4mを減じたものの0.6倍に10mを加えたもの以下としなければならない。  |          |          |
|                            | 建築物等の形態<br>又は意匠の制限 | —   |          |          |
|                            | かき又はさくの<br>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。<br>ただし、ガソリンスタンド等、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。   |          |          |

| 地区の<br>細区分   | 区分の名称              | 誘致施設 D1 地区  | 誘致施設 D2 地区 | 誘致施設 D3 地区 | 医療拠点地区   |  |
|--|--------------------|---|------------|------------|--|--|
|  | 区域の面積              | 約 3. 8 ha   | 約 1. 5 ha  | 約 3. 1 ha  | 約 6. 4 ha  |  |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途<br>の制限     | 建築することのできる建築物<br>1. 専用住宅<br>2. 住宅で学習塾、華道教室及びこれらに類するものを兼ねるもの<br>3. 診療所<br>4. 集会所   |            |            | —  |  |
|  | 建築物の敷地面積<br>の最低限度  | 1 6 5 m <sup>2</sup><br>ただし、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設 |            |            | 5 0 0 m <sup>2</sup><br>ただし、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設  |  |
|  | 壁面の位置の制限           | —   |            |            | 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離は 1. 5 m 以上としなければならない。<br>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おいてはこの限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計 3 m 以下であること。<br>2. 守衛室、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 m 以下でかつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内であること。 |  |
|  | 建築物の高さの<br>最高限度    | —   |            |            | —  |  |
|  | 建築物等の形態<br>又は意匠の制限 | —   |            |            | 広告、看板等で自己の用に供するもの以外は、設置してはならない。  |  |
|  | かき又はさくの<br>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。<br>ただし、門柱の石積み等はこの限りではない。   |            |            | 生垣又は透視可能なさくとしなければならない。<br>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。  |  |
|  |                    |   |            |            |  |  |
|  |                    |   |            |            |  |  |

| 地区の<br>細区分   | 区分の名称              | 地域商業E 1 地区   | 地域商業E 2 地区   |
|--|--------------------|--|--|
|  | 区域の面積              | 約 3. 9 ha  | 約 7. 1 ha  |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画<br>関<br>連<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途<br>の制限     | 建築してはならない建築物<br>1. 畜舎  | 建築してはならない建築物<br>1. マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場,<br>勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他<br>これらに類するもの<br>2. 畜舎<br>3. 倉庫業を営む倉庫 |
|  | 建築物の敷地面<br>積の最低限度  | 5 0 0 m <sup>2</sup><br><br>ただし, 本地区区計画に係る都市計画決<br>定時において, 現に土地区画整理事業の<br>保留地として定められたその全部を一つ<br>の敷地として使用する場合にはこの<br>限りではない。<br>また, 以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用<br>に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用<br>に供する施設<br>3. 電気通信事業法に規定する電気通信<br>事業の用に供する施設<br>4. その他公益的事業の用に供する施設     | 同 左  |
|  | 壁面の位置の制<br>限       | 道路境界線及び敷地境界線から建築物<br>の外壁又はこれに代わる柱までの距離は<br>1. 5 m以上としなければならない。<br>ただし, この距離の限度に満たない距<br>離にある建築物又は建築物の部分が次の<br>各号の一に該当する場合にはこの<br>限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の<br>長さが合計 3 m以下であること。<br>2. 守衛室, 物置その他これに類する用<br>途に供し, 軒の高さが 2. 3 m以下で<br>かつ, 床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内である<br>こと。 | 同 左  |
|  | 建築物の高さの<br>最高限度    | —  | —  |
|  | 建築物等の形態<br>又は意匠の制限 | 広告, 看板等で次のいずれかに該当す<br>るものは, 設置してはならない。<br>1. 自己の用に供するもの以外<br>2. 屋上利用広告物 (屋上, ペントハウ<br>ス又は, 屋根の上部等へ設置する広告<br>物)   | 同 左  |
|  | かき又はさくの<br>構造の制限   | 生垣又は透視可能なさくとしなければ<br>ならない。<br>ただし, ガソリンスタンド等, 法令に<br>より別に定めのあるもの及び門柱の石積<br>み等はこの限りではない。  | 同 左  |

| 地区の細区分 | 区分の名称          | 沿道サービス地区   | 行政サービス地区   | スポーツ・レクリエーション地区 |
|--------|----------------|--|--|-----------------|
|        | 区域の面積          | 約3.3 ha  | 約0.7 ha  | 約11.0 ha        |
| 地区整備計画 | 建築物等の用途の制限     | 建築してはならない建築物<br>1. 専用住宅<br>2. 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らに類するもの<br>3. 畜舎<br>4. 玩具煙火の製造工場  | —  | —               |
|        | 建築物の敷地面積の最低限度  | 500㎡<br>ただし, 以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設   | 同左   | —               |
|        | 壁面の位置の制限       | 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離は3m以上としなければならない。<br>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おいてはこの限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であること。<br>2. 守衛室, 物置その他これ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㎡以内であること。<br>隣地との境界線までの距離は1m以上とする。 | 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までの距離は1.5m以上としなければならない。<br>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おいてはこの限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であること。<br>2. 守衛室, 物置その他これ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㎡以内であること。 | —               |
|        | 建築物の高さの最高限度    | 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ)は, 当該部分から前面道路の反対側の境界線または, 隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下, かつ当該水平距離から4mを減じたものの0.6倍に10mを加えたもの以下としなければならない。   | 同左   | —               |
|        | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 広告, 看板等で次のいずれかに該当するものは, 設置してはならない。<br>1. 自己の用に供するもの以外<br>2. 屋上利用広告物(屋上, ペントハウス又は, 屋根の上部等へ設置する広告物)<br>建築物の形態, 意匠は都市景観に十分配慮し, 色彩は刺激的な原色や蛍光色を避け, 周辺と調和した落ち着いたものとする。   | 広告, 看板等で次のいずれかに該当するものは, 設置してはならない。<br>1. 自己の用に供するもの以外<br>2. 屋上利用広告物(屋上, ペントハウス又は, 屋根の上部等へ設置する広告物)  | 同左              |
|        | 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。<br>ただし, ガソリンスタンド等, 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。  | 生垣又は透視可能なさくとしなければならない。<br>ただし, 門柱の石積み等はこの限りではない。   | 同左              |
|        |                |  |  |                 |

「区域, 地区整備計画の区域及び誘致施設 A 地区の壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

【理由】 都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)施行に伴い建築基準法が一部改正され, 本地区計画において引用している条項に変更が生じることから, 条項との整合を図るため所要の変更を行う。

この他, 建築基準法に用いられている文言との整合等を図るため所要の変更を行う。



| 地区の細区分     | 地区の名称      | 新(変更後)  |   |
|------------|------------|---|---|
|            |            | 誘致施設A地区 約12.1 ha  | 誘致施設B2地区 約2.0 ha  |
| 建築物等の用途の制限 | 建築物等の用途の制限 | 建築してはならない建築物<br>1. 住宅<br>2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>3. 共同住宅、寄附舎又は下宿<br>4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令(建築基準法施行令第130条の2)で定める運動施設<br>5. ホテル又は旅館。ただし、研修所はこの限りではない。<br>6. 劇場、映画館、演習場又は観覧場<br>7. キャパレー、料理店その他これらに類するもの<br>8. 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らに類するもの<br>9. カラオケボックスその他これらに類するもの<br>10. 公衆浴場<br>11. 畜舎<br>12. 次の各号に掲げる事業を営む工場<br>①玩具煙火の製造<br>②アセチレンガスを発生する金属の工作(アセチレンガス発生器の容量が30L以下のものを除く)<br>③引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイング又は染料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く)<br>④セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑤亜硫酸ガスを用いる物品の漂白<br>⑥青炭その他動物質炭の製造<br>⑦せつげんの製造<br>⑧魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは魚粉又はこれらを原料とする飼料の製造<br>⑨羽又は毛の洗浄、染色又は漂白<br>⑩ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛、くす毛、反毛又は選別、洗浄又は漂白<br>⑪製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの<br>⑫角、毛、皮、ひづら若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの<br>⑬セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑭硫物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、磁黄、金、風、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの<br>⑮レディミキストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの<br>⑯鉄板の波付加工<br>⑰ドラム缶の洗浄又は再生<br>⑱スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 | 建築してはならない建築物<br>1. 畜舎<br>2. 次の各号に掲げる事業を営む工場<br>①玩具煙火の製造<br>②アセチレンガスを発生する金属の工作(アセチレンガス発生器の容量が30L以下のものを除く)<br>③引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイング又は染料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く)<br>④セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑤亜硫酸ガスを用いる物品の漂白<br>⑥青炭その他動物質炭の製造<br>⑦せつげんの製造<br>⑧魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは魚粉又はこれらを原料とする飼料の製造<br>⑨羽又は毛の洗浄、染色又は漂白<br>⑩ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くす毛、くす毛、反毛又は選別、洗浄又は漂白<br>⑪製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの<br>⑫角、毛、皮、ひづら若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの<br>⑬セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑭硫物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、磁黄、金、風、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの<br>⑮レディミキストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの<br>⑯鉄板の波付加工<br>⑰ドラム缶の洗浄又は再生<br>⑱スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 |
|            |            | 建築物等の用途の制限  | 建築物等の用途の制限  |

| 地区の細区分     | 地区の名称      | 旧(変更前)  |   |
|------------|------------|---|---|
|            |            | 誘致施設A地区 約12.1 ha  | 誘致施設B2地区 約2.0 ha  |
| 建築物等の用途の制限 | 建築物等の用途の制限 | 建築してはならない建築物<br>1. 住宅<br>2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>3. 共同住宅、寄附舎又は下宿<br>4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令(建築基準法施行令第130条の2)で定める運動施設<br>5. ホテル又は旅館。ただし、研修所はこの限りではない。<br>6. 劇場、映画館、演習場又は観覧場<br>7. キャパレー、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<br>8. 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らに類するもの<br>9. カラオケボックスその他これらに類するもの<br>10. 公衆浴場<br>11. 畜舎<br>12. 次の各号に掲げる事業を営む工場<br>①玩具煙火の製造<br>②アセチレンガスを発生する金属の工作(アセチレンガス発生器の容量が30L以下のものを除く)<br>③引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイング又は染料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く)<br>④セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑤亜硫酸ガスを用いる物品の漂白<br>⑥青炭その他動物質炭の製造<br>⑦せつげんの製造<br>⑧魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは魚粉又はこれらを原料とする飼料の製造<br>⑨羽又は毛の洗浄、染色又は漂白<br>⑩ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くす毛、くす毛、反毛又は選別、洗浄又は漂白<br>⑪製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの<br>⑫角、毛、皮、ひづら若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの<br>⑬セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑭硫物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、磁黄、金、風、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの<br>⑮レディミキストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの<br>⑯鉄板の波付加工<br>⑰ドラム缶の洗浄又は再生<br>⑱スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 | 建築してはならない建築物<br>1. 畜舎<br>2. 次の各号に掲げる事業を営む工場<br>①玩具煙火の製造<br>②アセチレンガスを発生する金属の工作(アセチレンガス発生器の容量が30L以下のものを除く)<br>③引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイング又は染料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く)<br>④セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑤亜硫酸ガスを用いる物品の漂白<br>⑥青炭その他動物質炭の製造<br>⑦せつげんの製造<br>⑧魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは魚粉又はこれらを原料とする飼料の製造<br>⑨羽又は毛の洗浄、染色又は漂白<br>⑩ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くす毛、くす毛、反毛又は選別、洗浄又は漂白<br>⑪製綿、古綿の再製、起毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの<br>⑫角、毛、皮、ひづら若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの<br>⑬セルロイドの加熱加工又は機械のごまきりを使用するもの<br>⑭硫物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、磁黄、金、風、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの<br>⑮レディミキストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5KWを超える原動機を使用するもの<br>⑯鉄板の波付加工<br>⑰ドラム缶の洗浄又は再生<br>⑱スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 |
|            |            | 建築物等の用途の制限  | 建築物等の用途の制限  |

竜ヶ崎・4、都市計画 地区計画の変更【龍ヶ岡地区】計画書新旧対照表 変更箇所抜粋

新(変更後)

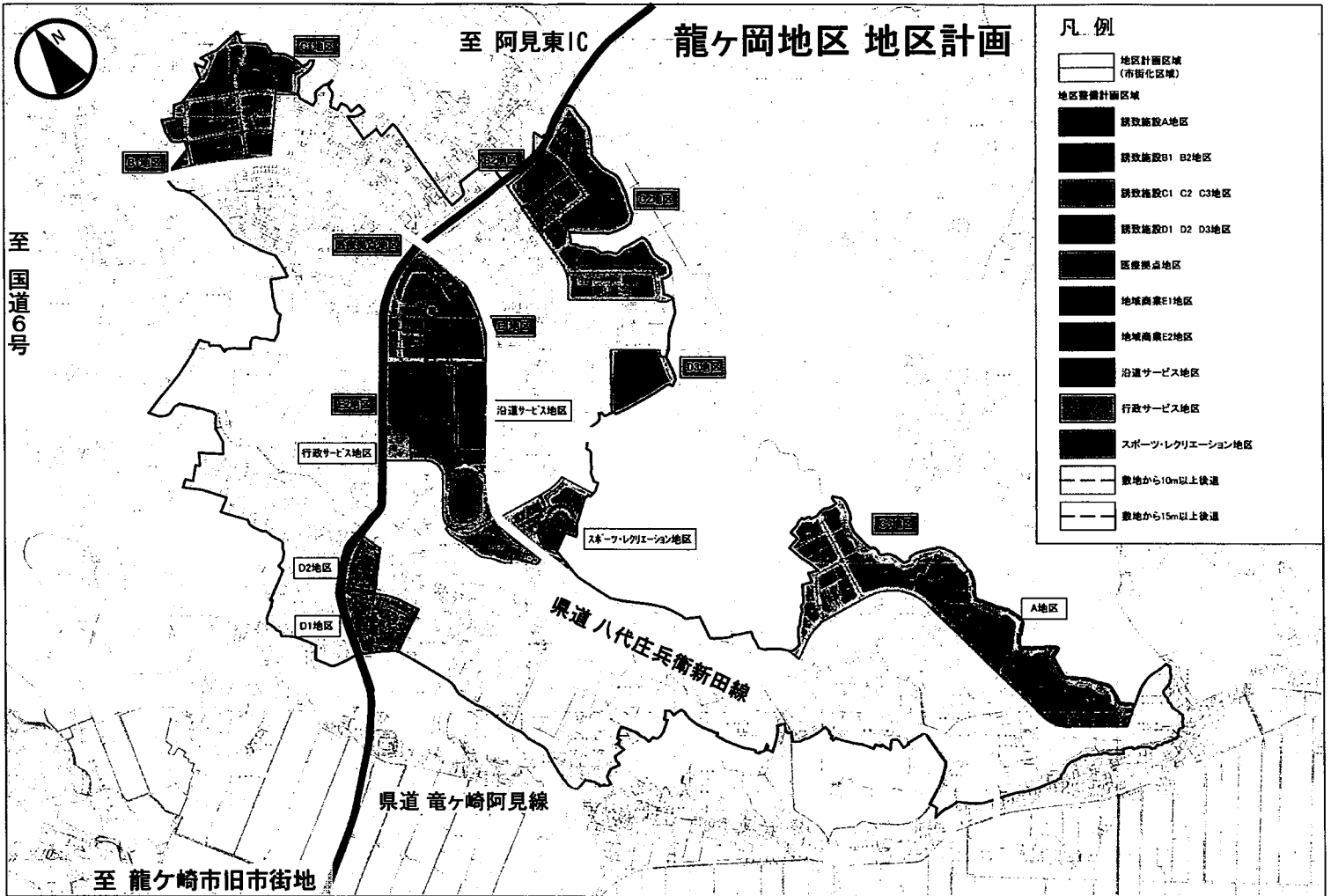
| 地区の細区分 | 区分の名称<br>区域の面積 | 行政サービス地区   | スポーツ・レクリエーション地区 |
|--------|----------------|--|-----------------|
|        |                |  |                 |
| 地区整備計画 | 建築物等の用途の制限     | 建築してはならない建築物<br>1. 専用住宅<br>2. マーチャント屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>3. 畜舎<br>4. 玩具煙火の製造工場   | —               |
|        | 建築物の敷地面積の最低限度  | 500㎡<br>ただし、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設  | —               |
| 地区整備計画 | 壁面の位置の制限       | 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離は3m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この限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さ合計3m以下であること。<br>2. 守衛室、物置その他これ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㎡以内であること。<br>隣地との境界線までの距離は1m以上とする。 | —               |
|        | 建築物の高さの最高限度    | 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下、かつ当該水平距離から4mを減じたものの0.6倍に10mを加えたもの以下としなければならない。  | —               |
| 地区整備計画 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 広告、看板等で次のいずれかに該当するものは、設置してはならない。<br>1. 自己の用に供するもの以外<br>2. 屋上利用広告物(屋上、ペントハウス又は、屋根の上部等へ設置する広告物)<br>建築物の形態、意匠は都市景観に十分配慮し、色彩は刺激的な原色や蛍光色を避け、周辺と調和した落ち着いた色調とする。  | 同左              |
|        | かさ又は構造の制限      | 生垣又は透視可能なさくとしなければならない。ただし、ガソリンスタンド等、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。  | 同左              |

旧(変更前)

| 地区の細区分 | 区分の名称<br>区域の面積 | 行政サービス地区   | スポーツ・レクリエーション地区 |
|--------|----------------|--|-----------------|
|        |                |  |                 |
| 地区整備計画 | 建築物等の用途の制限     | 建築してはならない建築物<br>1. 専用住宅<br>2. マーチャント屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>3. 畜舎<br>4. 玩具煙火の製造工場   | —               |
|        | 建築物の敷地面積の最低限度  | 500㎡<br>ただし、以下の用途の建築物を除く。<br>1. 電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設<br>2. ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設<br>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<br>4. その他公益的事業の用に供する施設  | —               |
| 地区整備計画 | 壁面の位置の制限       | 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離は3m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この限りではない。<br>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さ合計3m以下であること。<br>2. 守衛室、物置その他これ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㎡以内であること。<br>隣地との境界線までの距離は1m以上とする。 | —               |
|        | 建築物の高さの最高限度    | 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線または、隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下、かつ当該水平距離から4mを減じたものの0.6倍に10mを加えたもの以下としなければならない。  | —               |
| 地区整備計画 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 広告、看板等で次のいずれかに該当するものは、設置してはならない。<br>1. 自己の用に供するもの以外<br>2. 屋上利用広告物(屋上、ペントハウス又は、屋根の上部等へ設置する広告物)<br>建築物の形態、意匠は都市景観に十分配慮し、色彩は刺激的な原色や蛍光色を避け、周辺と調和した落ち着いた色調とする。  | 同左              |
|        | かさ又は構造の制限      | 生垣又は透視可能なさくとしなければならない。ただし、ガソリンスタンド等、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。  | 同左              |

# 位置図

## 竜ヶ崎・牛久都市計画 地区計画の変更【龍ヶ崎市決定】



### 【変更概要】

龍ヶ岡地区地区計画 面積：約344.8ha（変更なし）

- 都市緑地法等の一部を改正する法律施行に伴い建築基準法が平成30年4月1日に一部改正されるため、  
○下のとおり建築基準法別表第2における条項との整合等を図る。

- ・建築基準法別表第2（り）項第四号に定めるもの



- ・建築基準法別表第2（ぬ）項第四号に定めるもの

- 上記の他、建築基準法に用いられている文言との整合等を図るため所要の変更を行う。

### 【変更理由】

都市緑地法等の一部を改正する法律施行に伴い建築基準法が一部改正され、13種類目の用途地域である田園住居地域が新設されることに伴い、建築基準法別表第2において条項との整合を図るため所要の変更を行うものである。